



GESTALTUNGSLITFADEN FÜR DEN ZENTRALORT KREUZAU

Gestaltungsleitfaden für den Zentralort Kreuzau

Gestaltungsleitfaden für den Zentralort Kreuzau

im Auftrag der Gemeinde Kreuzau

Bearbeitung

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11, 44263 Dortmund
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kreuzau

Gemeindeverwaltung Kreuzau
Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung
Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau

Ansprechpartner

Eva Glas
02422-507-345
e.glas@kreuzau.de

Andrea Drewes-Janssen
04244-507-346
a.drewes-janssen@kreuzau.de

Dorfmanagement Kreuzau
Hauptstraße 68, 52372 Kreuzau
0151-616 475 76
dorfbuero@kreuzau.de

Kreuzau/Dortmund, April 2020

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

INHALT

Vorwort	6
Anlass und Aufgabenstellung	9
Historische Entwicklung	10
Ortsbildanalyse	12
Raumstruktur	12
Gebäudestruktur	18
Gebäudetypologien und Gestaltungsmerkmale	21
Gestaltungsleitfaden	28
Leitziele und Grundsätze	28
Bereiche unterschiedlicher Regelungstiefe	29
Gebäude und Fassadenteile	31
Anwendung der Gestaltungshinweise	43
Werbeanlagen am Gebäude	48
Sondernutzungen im öffentlichen Raum	51
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	54

VORWORT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!


Der Wert und die Bedeutung des Zentralorts ist insbesondere seit der Aufstellung des Masterplanprozesses zunehmend in den Blick einer immer breiteren Öffentlichkeit gerückt. Wir wollen unser Ortsbild attraktiv und lebendig erhalten, gestalten und dadurch unseren Ortskern stärken und neu beleben. Ein Diskurs über die Attraktivität unseres Orts ist die Voraussetzung für die Wahrnehmung, das Erkennen und letztlich die Weiterentwicklung von Qualitäten. Mit dem maßvollen Umbau des öffentlichen Raums des Zentralorts, der nur durch Bundes- und Landesmittel im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ realisierbar ist, wird Kreuzau deutlich an Attraktivität gewinnen.

Eine erfolgreiche Ortsentwicklung braucht den persönlichen Einsatz und die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger für die Neugestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt. Denn es sind neben der Gestaltung der öffentlichen Straßen und Wege viele private Einzelmaßnahmen, die das Erscheinungsbild unseres Orts prägen. Somit wenden wir uns mit dem Gestaltungsleitfaden an die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Gebäude neu errichten, modernisieren oder instand setzen möchten, sowie an die Gastronomie, den Einzelhandel und die Dienstleister (Versicherungen, Frisöre etc.).

Mit dem Gestaltungsleitfaden möchten wir Ihre Aufmerksamkeit auf die gestalterischen Eigenheiten Ihrer Gebäude lenken und Sie im Umgang damit sensibilisieren. In den einzelnen Kapiteln zeigen wir, welche charakteristischen Merkmale die ortstypische Bauweise prägen und geben Ihnen gestalterische Hinweise und Empfehlungen zu wichtigen Fragen bei der Umgestaltung von Gebäuden oder der Präsentation von Geschäftsfeldern. Immer bleibt Raum für Variationen zum Erhalt der Vielfalt und Lebendigkeit unserer Gemeinde.

Neben allgemeinen Empfehlungen wollen wir aber auch konkrete Unterstützung bei der Gestaltung des Zentralorts bieten. So leisten wir Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln für Ihre Umgestaltungsmaßnahme oder entwickeln gemeinsam mit Ihnen Lösungen für wichtige Gestaltungsfragen in einer persönlichen Beratung. Durch die Vergabe von Fördermitteln im Rahmen des Programms sollen die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres Ortskerns angestoßen werden. Alles mit dem Ziel, unseren Ort aktiv und in gemeinsamer Verantwortung zu gestalten.

So darf ich Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, ganz herzlich zu dieser konkreten Mitgestaltung und Erneuerung unseres Ortskerns einladen und Ihnen hierfür bereits jetzt recht herzlich danken.

A handwritten signature in black ink, reading "Ingo Eßer". The signature is written in a cursive, flowing style.

Ingo Eßer | Bürgermeister der Gemeinde Kreuzau



Abgrenzung des Sanierungsgebiets

ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Der Zentralort von Kreuzau ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das soziale und kulturelle Zentrum der Gemeinde. Er bündelt Einzelhandels- und Gastronomieangebote, dient als Wohnort und Treffpunkt und bietet darüber hinaus Raum für Veranstaltungen und Feste. Aufgrund dieser intensiven öffentlichen Nutzung ist der Ortskern für die Wahrnehmung des Ortsbilds von wesentlicher Bedeutung.

Trotz starker Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg haben sich der historische Ortsgrundriss und ein vielfältiges Ortsbild erhalten. Abwechslungsreiche Raumfolgen aus Straßen und Freiräumen sowie ortsbildprägende Bauten, wie die Burg oder die Pfarrkirche St. Heribert, tragen zur Atmosphäre des Zentralorts bei und prägen das Bild des Ortskerns. Um diese Attraktivität weiter auszubauen und den Zentralort als Identifikationspunkt für Bewohner und Gäste zu stärken, ist es erforderlich, das Bewusstsein aller Beteiligten für die stadt-räumlichen und architektonischen Qualitäten zu schärfen und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel zu finden.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Gemeinde Kreuzau aktiv und vorausschauend mit den Prozessen im Zentralort auseinander. Auf der Grundlage des Integrierten Handlungskonzepts *Masterplan Zentralort Kreuzau* wurde der Kreuzauer Zentralort in die Städtebauförderung aufgenommen. Unter der Überschrift „Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums“ wurde dabei das Ziel formuliert, das Ortsbild im Zentralort im Sinne eines „Kreuzauer Charakters“ zu erhalten und qualitativ weiterzuentwickeln. Eine Ortsbildanalyse inklusive eines Gestaltungsleitfadens wird als wichtiger Bestandteil zur Erfüllung des Ziels aufgeführt. Hierauf aufbauend stellen sich für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns folgende Fragen:

- ▶ Wie ist das Kreuzauer Ortsbild entstanden und welchen Einfluss hat die historische Entwicklung auf die heutige Gestaltung?
- ▶ Wie kann das Ortsbild des Kreuzauer Zentralorts weiterentwickelt werden?
- ▶ Welchen Einfluss nehmen die Gestaltungsmerkmale der für Kreuzau typischen Bauepochen auf die Gestaltungsqualität?

- ▶ Wie können gebäudetypische Gestaltungsmerkmale erhalten und gesichert werden?
- ▶ Wie kann die Aufenthaltsqualität für Bewohner, Nutzer und Gäste erhöht werden?

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden soll diese Fragen beantworten und damit den eingeschlagenen Weg der behutsamen Entwicklung des Zentralorts fortführen. Der Leitfaden zielt darauf ab, die prägenden Merkmale des Kreuzauer Ortskerns zu beschreiben und Empfehlungen für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben, die Anbringung von Werbeanlagen sowie die Ausweisung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum zu geben.

Für private Eigentümer wie auch für öffentliche Akteure bildet der Leitfaden die Grundlage, zukünftige Projekte voranzutreiben, ohne die aufeinander abgestimmte Gesamtentwicklung des Zentralorts aus den Augen zu verlieren. Dabei setzt die Gemeinde Kreuzau auf den Dialog mit allen Akteuren, um durch gemeinsame und abgestimmte Strategien das Ortsbild und die Funktionsfähigkeit des Orts auf Dauer erhalten und stärken zu können.

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in Kreuzau ist die als erste bekannte Anlage aus dem 16. Jahrhundert stammende Burg Kreuzau. Anfangs noch als „Ouwe“ (Land am Wasser) bezeichnet, erhielt der Ort erst Mitte des 15. Jahrhunderts seinen jetzigen Namen, benannt nach seiner Kirche, die dem Heiligen Kreuz geweiht ist.

Der erste wirtschaftliche Aufschwung und ein damit verbundenes signifikantes Bevölkerungswachstum wurden mit der Errichtung der Mühlenteiche um 1303 verzeichnet. Die zahlreichen Wasserläufe der Region, abgeleitet von der Rur, wurden als Antriebskraft für Getreide- und Ölmühlen genutzt und ermöglichten die Energiegewinnung über Wasserräder. Der heutige Ortsgrundriss Kreuzaus deutet auf den landwirtschaftlichen Ursprung als Straßendorf ohne große politische Bedeutung und Zentrumsbildung hin. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war das damalige Dorf sehr weitläufig gebaut. Das Ortsbild prägten die Burg und angeschlossene Fachwerkhäuser.

Der wirtschaftliche Aufschwung war in den folgenden Jahrhunderten eng mit der Etablierung der Papierindustrie in der Region

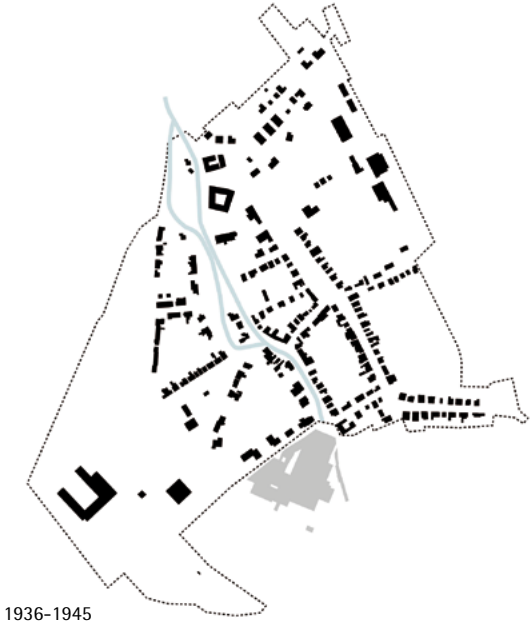
verbunden. Die erste Papierfabrik in Kreuzau wurde bereits im Jahr 1659 in einer stillgelegten Bleihütte gegründet. Im Laufe der Jahre wurden flussabwärts immer mehr Arbeitsplätze in Papiermühlen bzw. -fabriken geschaffen, was zu einem starken Zustrom von Menschen aus der ganzen Region führte. Einen erneuten Aufschwung erlebte Kreuzau durch die Errichtung der ersten Eisenbahnlinie von Düren nach Kreuzau im Jahr 1892. Die Papierindustrie profitierte, weitere Arbeitsplätze wurden geschaffen und führten zu einem Bevölkerungs- und Siedlungswachstum, sodass Kreuzau zum einwohnerstärksten Ort in der Region wurde. Bis in die 1940er-Jahre wuchs die Papierindustrie zum wichtigsten Wirtschaftszweig Kreuzaus an.

Die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs brachten große Einschnitte in Kreuzau und veränderten das Ortsbild nachhaltig. Im September 1944 wurden Fabriken, Wohnhäuser und wichtige Objekte der Baukunst, wie die Pfarrkirche St. Heribert, durch Bombenangriffe zerstört. Der Wiederaufbau in den Nachkriegsjahren beschränkte sich zunächst aufgrund fehlender Maschinen, Rohstoffe und Kapital auf die Wohngebäu-

de. Hierbei wurde sich an dem historischen Ortsgrundriss und Straßenzügen orientiert. Der Großteil der Fabriken sowie die stark zerstörte Bahnstrecke konnten bereits in den 1950er-Jahren wieder aufgebaut bzw. instand gesetzt werden, sodass Kreuzau schnell wieder die Produktionsmengen der Vorkriegszeit erreichte. Motor des Wiederaufbaus war wiederum die Papierindustrie.

Der allgemeine Bedeutungsverlust des Industriezweigs und der Abbau von Arbeitsplätzen durch die aufkommende Technisierung und Rationalisierung trafen die wirtschaftliche Entwicklung Kreuzaus in den 1960er- und 1970er-Jahren schwer. Als Reaktion wurde in den darauffolgenden Jahren versucht, ein vielfältiges Gewerbeangebot in Kreuzau anzusiedeln und neue Gewerbegebiete in der Region zu gründen. Ergänzende Siedlungsentwicklungen konzentrierten sich auf den Süden der Gemeinde. Diese Bemühungen führten letztlich zu einer Erholung der Wirtschaft und trugen zu einer Weiterentwicklung des Orts bei. Neue Arbeitsplätze wurden geschaffen und das Zentrum von Kreuzau etablierte sich als Nahversorgungszentrum mit wichtigen Versorgungsfunktionen.

Historische Entwicklung des Zentralorts



ORTSBILDANALYSE

Raumstruktur

Ortsgrundriss. Der Kreuzauer Zentralort bietet ein vielfältiges Ortsbild aus geschlossenen und aufgelockerten Straßenräumen mit hohem Wiedererkennungswert. Diese Struktur wird maßgeblich durch die Hauptverbindungsachsen Dürener Straße (L 249), Windener Straße und Hauptstraße, die mittig durch den Ort verlaufende Bahnstrecke, vereinzelte Solitärgebäude sowie eine in ihrer Dichte abwechslungsreiche Bebauung geprägt. Darüber hinaus begrenzt die westlich entlanglaufende Rur mit ihren begleitenden Grünflächen den Zentralort.

Die Achse aus Bahnhof- und Hauptstraße nimmt entscheidenden Einfluss als zentraler Versorgungsbereich für das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität. Sie verbindet Geschäfts-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen mit für die Ortshistorie bedeutsamen Solitärgebäuden, wie der historischen Burganlage und dem Rathaus. Entlang der Straßen reihen sich Baublöcke unterschiedlicher Größe auf. Während die Blöcke entlang der Hauptstraße in einer durchgehenden Blockrandbebauung angeordnet sind und einen überwiegend geschlossenen Straßenraum bilden, löst sich diese Struktur nach Osten und Westen auf. Insbesondere

entlang der Flemingstraße und der Straße Im Herkesgarten zeigt sich daher ein aufgelockertes Ortsbild. Im gesamten Zentralort stören oftmals Baulücken und Gebäuderücksprünge das einheitliche Ortsbild.

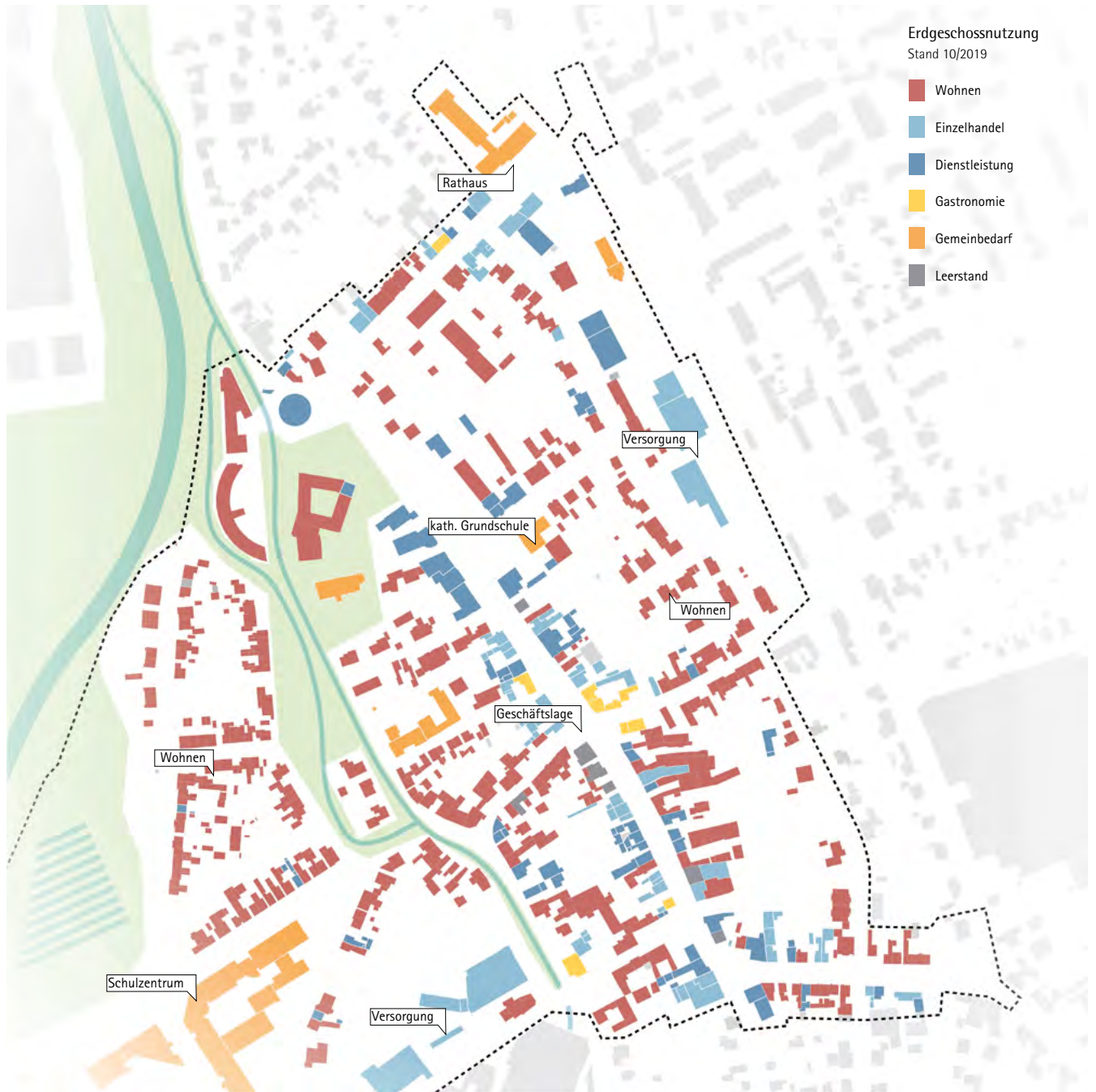
Nutzungen. Die historische Entwicklung des Siedlungsgefüges von Kreuzau spiegelt sich in der Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen wider. Die zentrale Achse aus Bahnhof- und Hauptstraße bildet das funktionale Rückgrat des Zentralorts, das sich durch eine deutliche Mischnutzung auszeichnet. Insbesondere entlang der Hauptstraße konzentriert sich eine Vielzahl an



Hauptstraße



Denkmalgeschützte, erhaltenswerte Gebäudesubstanz



Wohn-, Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen. Der Großteil der Gebäude entlang dieser Straße wird in den Erdgeschossen als Verkaufs- oder Dienstleistungsraum genutzt, während in den Obergeschossen vorwiegend gewohnt wird.

Großflächiger Einzelhandel des täglichen Bedarfs befindet sich im Bereich des Bahnhofs sowie an der Teichstraße im südlichen Bereich des Ortskerns. Trotz ihres zentralen Charakters gibt es entlang der Hauptstraße vereinzelt Leerstände. Diese verteilen sich auf den gesamten Zentralort, finden sich vermehrt jedoch im südlichen Teil der Hauptstraße zwischen Mittelstraße und Mühlengasse.

Prägende Gemeinbedarfsnutzungen sind das Rathaus im Norden, die katholische Grundschule an der Hauptstraße sowie der katholische Kindergarten St. Heribert im Westen des Ortskerns. Der räumliche Schwerpunkt der Gemeinbedarfsnutzungen liegt mit dem Schulzentrum, dem Freizeitbad MonteMare und der Festhalle im südwestlichen Bereich des Ortskerns. Die bedeutsamen industriellen Nutzungen – insbesondere Hoesch Design GmbH und die Papierfabrik Niederauer Mühle – finden sich historisch bedingt entlang des Flusslaufs der Rur. Mit dem Unternehmen Smurfit Kappa besteht zudem eine großflächige Fabrik östlich des Ortskerns.

Abseits der Hauptstraße und in den untergeordneten Seitenstraßen befinden sich überwiegend Wohnnutzungen mit vereinzelt auftretenden Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschossen. Das Angebot an Wohnraum ist durchaus vielfältig, ist aber insbesondere durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

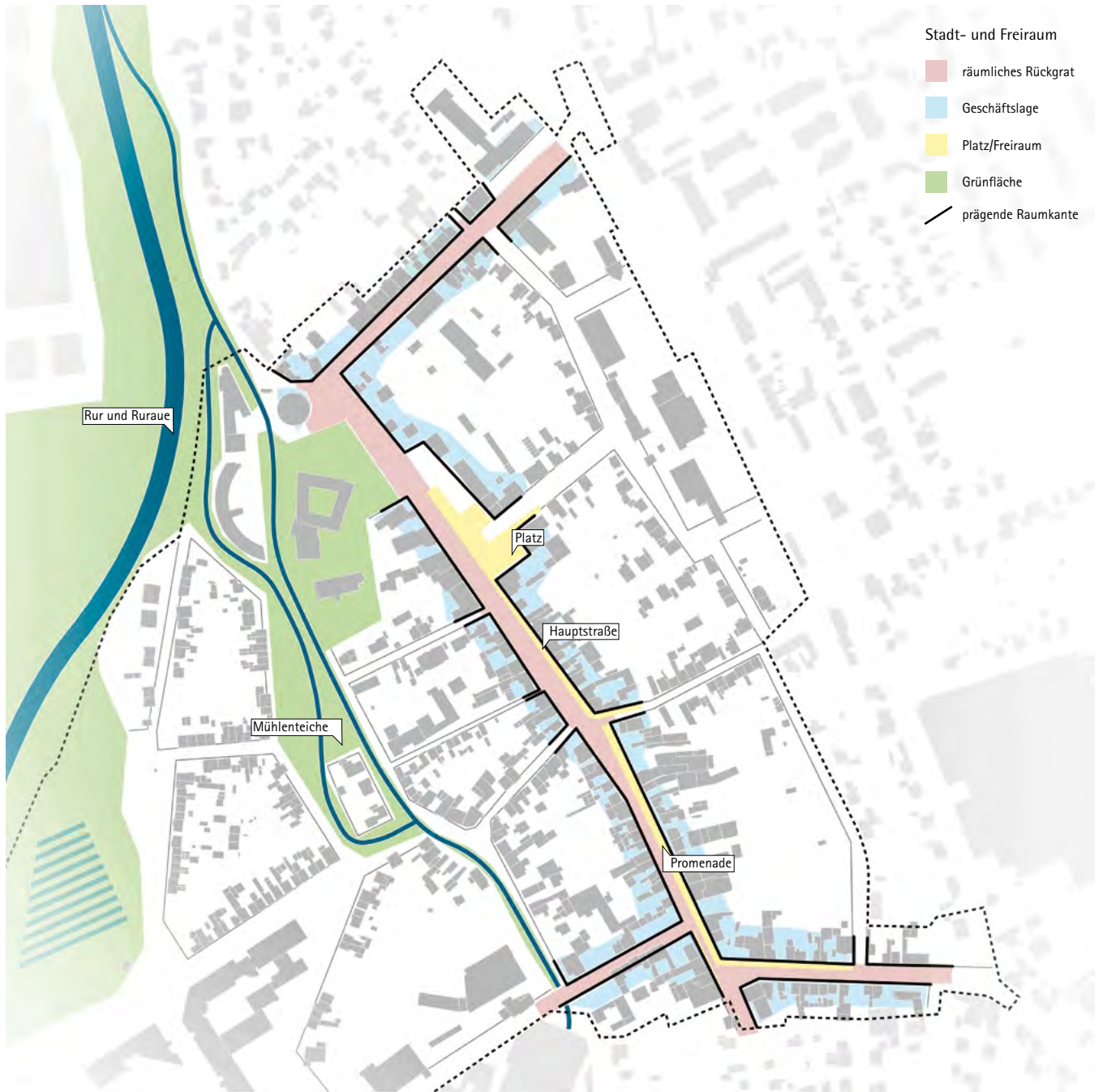
Plätze, Grünflächen und Straßen. Die Gestaltung der Straßen, Frei- und Grünräume sowie der Wasserläufe stellt wesentliche Elemente der wahrnehmbaren Qualität des Ortsbilds und der räumlichen Gliederung in Kreuzau dar. Die Rur nimmt als freiräumliches Rückgrat eine besondere Stellung



Mühlenteich und Teichstraße



Grundschule mit Platzanlage an der Von-Torck-Straße



in Kreuzau ein und bietet mit ihren Grünflächen im Bereich um den Mühlenteich attraktive Aufenthalts- sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten. Innerhalb des Ortskerns gibt es bis auf vereinzelte Spielflächen und eine Freifläche an der Von-Torck-Straße keine größeren Freiräume. Der Platz an der Von-Torck-Straße soll im Zuge einer Umgestaltung aufgewertet und im Übergang zum Freibereich der katholischen Grundschule als zentrale Freifläche präsenter gemacht werden.

Innerhalb des Ortskerns übernimmt die Hauptstraße aufgrund der zahlreichen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen entlang ihres Verlaufs die Aufgabe des funktionalen Zentrums von Kreuzau. Obgleich es sich nicht um eine Fußgängerzone handelt, weist die Hauptstraße – insbesondere zwischen der Pesch- und der Von-Torck-Straße – eine intensive, öffentlich wirksame Ausstrahlung als Versorgungsschwerpunkt und bedeutender Wohn- und Geschäftsbereich innerhalb Kreuzaus auf. Insofern kommt der Straße Bedeutung als Aufenthaltsraum und Treffpunkt innerhalb des Zentralorts zu. Dieser

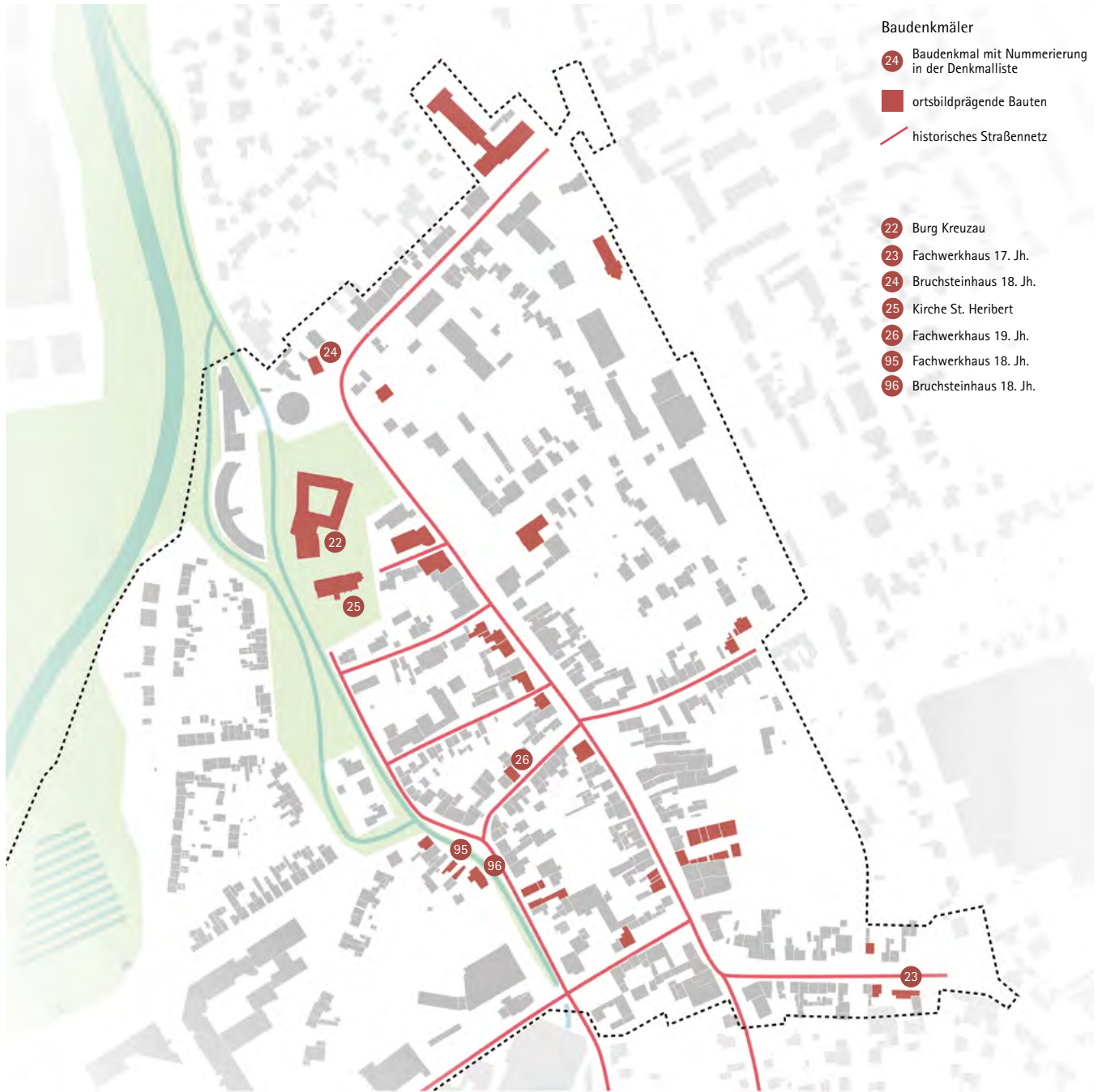
Eindruck wird durch den verdichteten Charakter des geschlossenen Straßenraums, vereinzelte Aufenthaltsmöglichkeiten und die Anordnung einzelner Außengastronomie unterstützt.

Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz. Aufgrund der starken Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg und der Veränderungen im Zuge der Sanierungswelle der 1970er- und 1980er-Jahre hat sich im Kreuzauer Zentralort nur ein geringer Teil der historischen Bausubstanz erhalten. So befinden sich im Zentralort lediglich 16 Baudenkmäler, fünf davon im eigentlichen Ortskern.

Prägend für das Ortsbild sind die Burg Kreuzau und die Pfarrkirche St. Heribert. Die Burg Kreuzau wurde im 16. Jahrhundert erbaut und stellt den Ausgangspunkt für die Siedlungsentwicklung dar. Angrenzend an die Burg befindet sich die Pfarrkirche St. Heribert mit zugehörigem Kirchhof aus dem 14. Jahrhundert, welche nach fast vollständiger Zerstörung im Zweiten Weltkrieg im Jahr 1956 wieder aufgebaut wurde.

Innerhalb des Ortskerns haben die ältesten Gebäude ihren Ursprung um 1780. Die zweigeschossigen Bruchsteinhäuser in der Teichstraße 20 und Im Dröhl 1 sind bedeutender Bestandteil der Geschichte des Orts und seiner Einwohner. Weitere unter Schutz stehende Gebäude sind zweigeschossige Fachwerkhäuser, erbaut Ende des 17. bis Anfang des 18. Jahrhunderts in der Mittelstraße, Hauptstraße und Teichstraße. Diese wurden über die Jahre baulich verändert und erneuert, sind jedoch überwiegend originalgetreu erhalten.

Der Substanzerhalt des bauhistorischen Erbes ist ein wichtiger Baustein, um die Identität des Orts aufrechtzuerhalten und zu stärken. Aus diesem Grund unterliegen Denkmäler und historisch wertvolle Bauten einem strengen Bestandsschutz. Neu- und Umbaumaßnahmen am Gebäude oder im Umfeld dürfen das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Bei allen baulichen Veränderungen werden daher hohe Gestaltungsmaßstäbe angesetzt, um die Pflege des baukulturellen Erbes mit einer zukunftsfähigen städtebaulichen Aufwertung zu verknüpfen.



Gebäudestruktur

Geschossigkeit und Dachlandschaft. In der Geschossigkeit zeigt sich im Ortskern Kreuzaus ein heterogenes Bild. Die Bebauung entlang der Hauptstraße liegt im nördlichen Teil zwischen zwei und maximal vier Geschossen, in den angrenzenden Bereichen zwischen zwei und drei Geschossen. Vereinzelt finden sich auch eingeschossige Gebäude und Anbauten. In den übrigen Nebenstraßen variiert die Geschossigkeit auffällig. Sie sind überwiegend geprägt durch ein- bis zweigeschossige Gebäude. Aufgrund der verschiedenen Geschosshöhen und der unterschiedlichen Dachgestaltung zeigt sich auch bei Gebäuden mit gleicher Geschosszahl ein sehr unterschiedliches Höhenbild.

Die Dachlandschaft variiert zwischen Flach-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern. Vereinzelt finden sich andere Dachformen, wie beispielsweise Pultdächer. Die Gebäude sind sowohl trauf- als auch giebelständig angeordnet. Auffällig für die Dachlandschaft sind Auf- und Anbauten. So besitzen insbesondere viele der historisch bedeutsa-

men Gebäude Erker, Dachgauben oder Einschnitte und sorgen so für ein abwechslungsreiches Ortsbild.

Fassaden und Straßenbild. Die meist dicht aneinander gereihten Fassaden bestimmen den öffentlichen Raum in Kreuzau maßgeblich. Insbesondere entlang der Hauptachsen zeigt sich ein auffallend abwechslungsreiches Ortsbild, welches sich durch überwiegend kleine, schmale Flurstücke und damit eine vielgestaltige Abfolge der Straßenfassaden definiert. Typisch ist die Mischung verschiedener Bauepochen mit ihren jeweiligen Gestaltungsmerkmalen. Aufgrund der umfänglichen Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs prägen insbesondere viele Nachkriegsbauten mit ihren schlichten verputzten oder verklinkerten Fassaden das Ortsbild Kreuzaus.

Die Gliederung der Fassaden weist meist über die gesamte Fassade einen eindeutigen vertikalen Bezug der Fassadenöffnungen auf. Ein Bruch dieses Bezugs findet sich allerdings häufig in den Dach- und Erdgeschossen. Diese sind in ihrer Gliederung oftmals nicht auf die übrigen Ge-

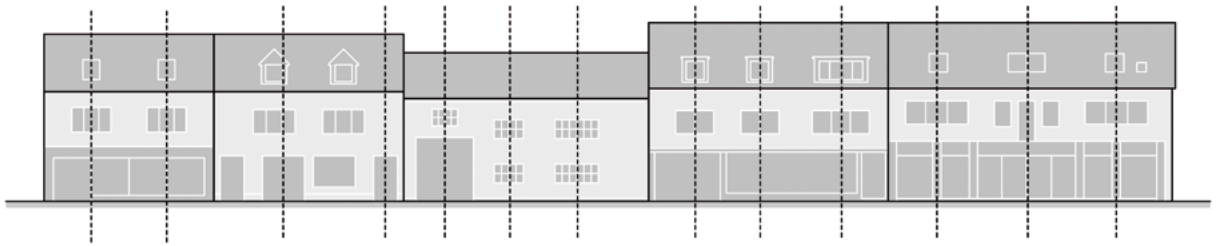
schosse abgestimmt, wodurch die Fassade als Einheit gestört wird. Hierbei haben insbesondere der Um- bzw. Rückbau von Schaufenstern oder die Veränderung der ursprünglichen Pfeiler-Stützen-Stellung im Erdgeschoss sowie die regellose Anordnung von Dachaufbauten erheblichen Einfluss auf die Gestalt der Fassaden genommen. Auch unproportionierte Kragplatten, Vordächer oder Markisen erzeugen deutliche Brüche in der Fassadenstruktur. So zeigt sich an vielen Gebäuden entlang der Geschäftslagen, dass sie die Fassadengliederung nicht aufnehmen und horizontale Versätze aufweisen. Vielfach „zerschneiden“ sie somit die Fassaden oder beeinträchtigen die Wirkung gliedernder Fassadenteile.

Ähnliches gilt für die Farbigkeit und das Material der Fassaden. Hierbei zeigen sich oftmals Unterschiede zwischen Ober- und Erdgeschossen. So sind an einigen Gebäuden die Erdgeschosszonen in anderen Materialien oder in einer anderen Farbigkeit ausgestaltet als die Obergeschosse. In vielen Fällen ergeben sich daraus deutliche Farb- und Materialkontraste, die das Bild der Fassaden stören.

links:
Homogenität der Gebäudehöhen
und der Dachlandschaft



rechts:
Gebäude unterschiedlicher
Epochen an der Hauptstraße



Hauptstraße 70-76



Teichstraße 25-33





Werbeanlagen am Gebäude. Werbung hat die Funktion aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen kann jedoch das Erscheinungsbild von Geschäftslagen erheblich stören. Werbeanlagen müssen allerdings nicht zwangsläufig besonders auffallen, um Wirksamkeit zu erzeugen. Oftmals ist es gerade zurückhaltende und ortsbildgerechte Werbung, die dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann.

Im Kreuzauer Ortskern wirken Werbeflächen an Gebäuden in vielen Fällen sehr dominant, worunter die gestalterische Qualität der Fassaden und der baulichen Ensembles verloren geht. Ein großes Problem ist dabei, dass Lage, Proportion, Material und Farbigkeit der Werbeanlagen häufig im deutlichen Kontrast zum Gebäude und seiner Fassadenstruktur stehen. Dies gilt insbesondere für die Erdgeschosszonen, die zudem durch Umbauten vielfach überformt wirken. Innerhalb des Un-

tersuchungsgebiets wird dies an mehreren Gebäuden deutlich. In diesen Bereichen steht oftmals nicht mehr die Architektur der Gebäude, sondern der Werbeträger im Vordergrund.

Entlang der Hauptstraße zeigen sich verschiedene Arten von Werbeanlagen. Besonders häufig finden sich Parallel- und Auslegerwerbeanlagen, also Werbungen, die parallel beziehungsweise senkrecht zur Fassade angebracht sind. Diese sind meist in Form eines Schilds, einer Tafel oder eines Emblems ausgeführt. Sowohl Parallel- als auch Auslegerwerbeanlagen sind in Proportion, Farbigkeit und Material häufig so ausgebildet, dass sie der Substanz und dem Baustil der Gebäude widersprechen. Prägende, gliedernde oder belebende Fassadenteile oder Stilelemente werden mehrfach durch die Werbeanlagen verdeckt oder überschritten, wodurch eine nachteilige Wirkung auf das Ortsbild eintritt. Innerhalb des Untersuchungsgebiets zeigen sich zudem vereinzelt optisch dominante Werbeanlagen, wie Leuchtreklamen oder Laufflichtanlagen, die sich störend auf das Erscheinungsbild der Geschäftslagen in Kreuzau auswirken.

Gebäudetypologien und Gestaltungsmerkmale

Der Gebäudebestand des Kreuzauer Zentralorts lässt sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltungsmerkmale und Gebäudetypen zurückführen. Vielmehr haben sich in Kreuzau eine Vielzahl unterschiedlicher Strukturtypen sowie baukünstlerischer Trends baulich niedergeschlagen und sind bis heute erhalten geblieben.

Die Gebäude unterschiedlicher Bauepochen weisen jeweils eigene gestalterische Merkmale auf, die die baukulturelle Haltung der jeweiligen Epoche widerspiegeln und Maßstab sowie Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen liefern. Aus diesem Grund ist es nötig, sich der prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen des Kreuzauer Zentralorts zu vergegenwärtigen, um bauliche Veränderungen auf diese abzustimmen.



Vorindustrielle Phase (vor 1870)

Bürgerhäuser mit Sichtfachwerk- oder Bruchsteinfassaden waren einst der prägendste Gebäudetyp in Kreuzau. Die wenigen noch erhaltenen Gebäude dieser Epoche befinden sich entlang der Hauptstraße und des Mühlenteichs. Der Gebäudetyp verlor im Laufe der Jahrhunderte immer mehr an funktioneller Bedeutung und wurde vielfach den jeweiligen Bedürfnissen späterer Epochen entsprechend umgebaut oder abgebrochen. Aus diesem Grund sind Gebäude der vorindustriellen Phase oftmals nur noch in ihrer Grundstruktur erkennbar. Der Großteil dieser Gebäude in Kreuzau ist heute denkmalgeschützt.

Gebäudestellung und -kubatur

- Einhaltung der Baufluchten
- freistehend oder in Blockrandbebauung
- ein bis zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- trauf- und giebelständige Gebäude

Dachgestaltung

- Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit Dachüberstand
- symmetrische Dachneigung über 40°
- Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln
- teilweise Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- Sichtfachwerk- oder Natursteinfassaden
- schwarzes oder dunkelbraunes Fachwerk, meist mit hellem Gefache
- gestalterische Elemente auf konstruktive Notwendigkeit beschränkt
- oftmals abgesetzte Sockelzone in verputztem Naturstein in geringer Höhe
- quadratische oder stehende Fensterformate
- Fensterfassungen aus Holz oder Naturstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt
- zweiflügelige weiße Holzfenster mit feingliedriger Sprossung
- vereinzelt Fensterläden



Gebäude der Gründerzeit (1870 bis 1914)

Aufgrund der Bevölkerungszunahme durch die ab Ende des 19. Jahrhunderts einsetzende industrielle Entwicklung finden sich im Ortskern von Kreuzau einige prägende Bauten aus der Zeit der Jahrhundertwende. Viele der gründerzeitlichen Gebäude weisen historisierende Gestaltungsmerkmale auf. Dieser Gebäudetyp hat sich in seiner gestalterischen Ausprägung durch bauliche Veränderungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Geschäftslagen, häufig gewandelt.

Gebäudestellung und -kubatur

- Einhaltung der Baufluchten
- meist in Blockrandbebauung
- zwei bis drei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- traufständige Gebäude
- zumeist deutlich höhere Geschosse

Dachgestaltung

- Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand
- symmetrische Dachneigung
- Dachdeckung mit roten, anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln
- selten Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Fensterbänke

- Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck, oftmals ornamentale Mauerwerkgestaltung
- Ziegelsteinfassaden oder verputzte Fassaden (z. B. Quaderputz)
- Ziegelsteinfassaden vornehmlich durch Zierverbände oder werksteinerne Gesimse und Fensterfassungen gegliedert
- oftmals abgesetzte Sockelzone in verputztem Naturstein
- stehende Fensterformate
- Fenster überwiegend mit Segment- oder Rundbögen
- Fensterfassung oftmals aus Naturstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt
- Holzfenster mit feingliederiger oder einfacher Sprossung



Gebäude der 1920er- und 1930er-Jahre (1920 bis 1939)

Gebäude der 1920er- und 1930er-Jahre verzichteten zunehmend auf eine reiche Ornamentierung der Fassaden. Vielmehr werden die Gebäude und die baulichen Hauptelemente, wie Wandflächen und Fassadenöffnungen, zueinander in Spannung gesetzt und damit die Proportionen selbst als Gestaltungsmittel genutzt. Ähnlich wie bei den gründerzeitlichen Gebäuden sind auch bei diesem Typus in vielen Fällen charakteristische Gestaltmerkmale durch bauliche Veränderungen verloren gegangen.

Gebäudestellung und -kubatur

- Einhaltung der Baufluchten
- freistehend oder in Blockrandbebauung
- ein bis zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- überwiegend traufständige Gebäude

Dachgestaltung

- Satteldach mit Dachüberstand
- symmetrische Dachneigung, oftmals mit flachem Neigungswinkel
- Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln
- teilweise Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

Fassadengestaltung

- vertikale und horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Sohlbänke
- unverputzte Ziegel- oder Putzfassaden
- schlichte Fassadengestaltung, Verzicht auf Ornamentierung der Fassade
- teilweise abgesetzte Sockelzone in verputztem Naturstein
- quadratische oder stehende Fensterformate
- Fensterfassungen aus Holz oder Naturstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt
- ein- und zweiflügelige Fenster, oftmals in dunklen Farben mit feingliedriger Sprossung
- Fensterfassungen und Sohlbänke aus Werkstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt



Gebäude der Nachkriegszeit (1945 bis 1969)

Der Zweite Weltkrieg hat in Kreuzau starke bauliche Schäden verursacht. Daher ist der Bestand an Gebäuden der Nachkriegszeit besonders groß. Prägend für diese Phase sind vor allem verputzte Lochfassaden ohne Ornamente. Plastische Fassadenelemente sowie Balkone an den Hauptfassaden sind selten. Andere Fassaden fassen Fenster zu horizontalen Bändern zusammen oder bilden in Verbindung mit anderen Elementen Rasterstrukturen aus. In den Erdgeschosszonen der Wohn- und Geschäftshäuser kommen oftmals großformatige Schaufenster zur Anwendung.

Gebäudestellung und -kubatur

- überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- vereinzelt Zusammenfassung des Baukörpers auf mehreren historischen Parzellen
- vereinzelte Gebäude bewusst aus Straßenfluchten versetzt
- zwei bis drei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- traufständige Gebäude
- eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

Dachgestaltung

- Sattel- oder Walmdach mit Dachüberstand
- symmetrische Dachneigung, oftmals mit flachem Neigungswinkel

- Dachdeckung mit roten, anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln oder Betondachsteinen
- vielfach Dachgauben in Holz, Schiefer oder Ziegel

Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- Putz- oder Ziegelfassaden
- schlichte, ornamentlose Fassadengestaltung
- selten abgesetzte Sockelzone
- vereinzelte Balkone zur Straßenseite
- unterschiedliche Fensterformate
- Fensterfassungen, Gesimse und Fensterbänke in Kontrast zur Putzfassade oftmals farblich abgesetzt
- Holz- oder Metallfenster ohne Sprossen



Gebäude der 1970er- und 1980er-Jahre (1970 bis 1989)

Neben der technischen Modernisierung der Bausubstanz stand auch die gesellschaftliche Aufwertung vieler Innenstädte im Vordergrund der Sanierungsphase der 1970er- und 1980er-Jahre. Der Beginn der Stadterneuerungsphase war durch eine eher flächenhafte, durchgreifende Sanierung im größeren Maßstab geprägt. In Kreuzau wurden städtebauliche Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen in geringem Umfang durchgeführt. Prägend für die Gebäude der Sanierungsphase ist eine Lochfassade mit großformatigen Schaufenstern in den Erdgeschosszonen. Oftmals werden Fenster zu horizontalen Bänder zusammengefasst sowie Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltmotive neu interpretiert.

Gebäudestellung und -kubatur

- Einhaltung der Baufluchten
- zwei bis vier Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- oftmals Zusammenfassung des Baukörpers auf mehreren historischen Parzellen
- trauf- und giebelständige Gebäude
- teilweise Balkone und Loggien zur Straßenseite

Dachgestaltung

- Sattel-, Walm- oder Flachdach, überwiegend ohne Dachüberstand
- teilweise Kombination verschiedener Dachformen und Neigungswinkel

- Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln, Metall oder Faserzementplatten
- selten Dachgauben aus Schiefer oder Ziegel

Fassadengestaltung

- überwiegend axiale Fassadengliederung
- schlichte, ornamentlose Fassadengestaltung
- Betonfertigteile als gestalterische Elemente
- selten abgesetzte Sockelzone
- vereinzelt Balkone oder Loggien zur Straßenseite
- unterschiedliche Fensterformate
- zumeist Metallfenster ohne Sprossen
- Fensterbänke aus Beton oder Metall



Zeitgenössische Gebäude (seit 1990)

Zeitgenössische Gebäude kombinieren oftmals unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander, die Fensterformate sind vielfach uneinheitlich. Wie bei den Gebäuden aus der Zeit der Stadtsanierung werden Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert. Teilweise werden bewusst Brüche mit der Bestandsbebauung als gestalterisches Motiv genutzt.

Gebäudestellung und -kubatur

- strenge Einhaltung der Baufluchten
- zwei bis vier Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- oftmals größere zusammenhängende Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- trauf- und giebelständige Gebäude
- teilweise Balkone und Loggien zur Straßenseite

Dachgestaltung

- überwiegend Satteldach, vereinzelt Walm-, Krüppelwalm- oder Flachdach, überwiegend geringe Dachüberstände
- teilweise Kombination verschiedener Dachformen und Neigungswinkel
- Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln, Betondachsteinen oder Faserzementplatten
- selten Dachgauben aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk

Fassadengestaltung

- teilweise Fassadengliederung mit nicht axial angeordneten Fenstern
- verputzte Fassaden oder Sicht-/Verblendmauerwerk
- vereinzelt abgesetzte Sockelzone
- oftmals Giebelwand bei giebelständiger Gebäudestellung, Eindeckung überwiegend aus Metall
- oftmals rückwärtige Balkone als Beton- oder Metallkonstruktion
- wechselnde oftmals raumhohe Fensterformate mit Fenstergittern aus Metall
- Fensterfassungen, Gesimse und Fensterbänke in Kontrast zur Putzfassade oftmals farblich abgesetzt
- Kunststoff- oder Metallfenster
- Fensterbänke aus Metall oder Naturstein

GESTALTUNGSLEITFADEN

Leitziele und Grundsätze

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden bildet den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen im Zentralort von Kreuzau. Er zeigt auf, wie die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können, und soll dabei helfen, den Ortskern attraktiver zu gestalten und sein Erscheinungsbild zu verbessern. Zentraler Grundsatz für alle Gestaltungsfragen ist die Entwicklung eines harmonischen und hochwertigen Ortsbilds. Der Gestaltungsleitfaden folgt dabei zwei übergeordneten Zielen:

Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale Kreuzaus bewahrt werden. Der Zentralort als Gesamtgebilde sowie seine Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich zum örtlichen Gesamtbild und damit zur Identität Kreuzaus bei. Bereiche und Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen, wie z. B. die denkmalgeschützten und er-

haltenswerten Gebäude oder die zentralen Freiräume und Wegeverbindungen, dürfen weder durch Veränderungen an angrenzenden Gebäuden noch durch Eingriffe in den Freiraum in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Zum anderen geht es darum, möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Immer wieder haben Veränderungen an Gebäuden oder in deren Umfeld zu erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbilds beigetragen. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen zeigt der Leitfaden daher auf, welche Schritte geeignet sind, die Gestalt der Gebäude zu verbessern und langfristig zu stärken.

Insgesamt zielen die Gestaltungshinweise auf eine Architektursprache ab, die sich an der für Kreuzau prägenden Architektur orientiert. Der Leitfaden verdeutlicht, welche Gestaltungsmerkmale den Ort beeinflussen, wie sie bewahrt werden können und welche Mittel zu einer Verbesserung und Verschönerung des Zentralorts führen.

Gestaltungsleitfaden im Sinne des Integriertes Handlungskonzepts. Im Zuge des Integrierten Handlungskonzepts *Masterplan Zentralort Kreuzau* wurde das Ziel formuliert, den Ortskern städtebaulich in Wert zu setzen und die Attraktivität für Anwohner und Gäste zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden verschiedene Maßnahmen ausgearbeitet, die das Ortsbild im Zentralort im Sinne eines „Kreuzauer Charakters“ erhalten und qualitativ weiterentwickeln sollen. Der Gestaltungsleitfaden ist eine dieser Maßnahme. Als übergeordnetes Instrument dient der Leitfaden als Grundlage für das Haus- und Hofprogramm sowie die Bauberatung.

Haus- und Hofprogramm. Um privaten Bauherren Investitionen zu erleichtern, soll das Haus- und Hofprogramm als gängiges Instrument der örtlichen Entwicklung etabliert werden. Das Haus- und Hofprogramm dient der Unterstützung privater Eigentümer bei der Aufwertung und gestalterischen Verbesserung von Fassaden oder privaten Freiflächen. Die

privaten Aufwendungen werden dabei zu einem gewissen Anteil bezuschusst.

Bauberatung. Die Bauberatung enthält neben umfassenden gestalterischen Empfehlungen auch Aspekte des Leerstandsmanagements, der energetischen Ertüchtigung sowie der Fördermittelakquise. Die Bauberatung erfolgt durch ortskundige Fachplaner und/oder Architekten. Durch die intensive Beratung soll ein positives Erscheinungsbild privater Gebäude und Freiflächen erzielt werden.

Bereiche unterschiedlicher Regelungstiefe

Die Vorgaben des Gestaltungsleitfadens gelten für den gesamten mit der Ortsbildanalyse beschriebenen Untersuchungsraum und somit für das im Zentralort festgesetzte Sanierungsgebiet. Darauf aufbauend zeigen sich im Kreuzauer Zentralort zwei Teilbereiche, die sich durch verschiedene Funktionen, Nutzungen und ein differenziertes Ortsbild unterscheiden. Um diesen verschiedenen Teilräumen Rechnung zu tragen, orientieren sich gestalterische Vorgaben an

vorherrschenden städtebaulichen und funktionalen Eigenarten. So ergeben sich für die beiden Bereiche teils unterschiedliche Gestaltungsvorgaben.

Dem Kernbereich des Zentralorts kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Als „Aushängeschild Kreuzaus“ charakterisiert sich dieser Bereich entlang der zentralen Hauptachsen (Haupt-, Bahnhofstraße und Windener Weg) als zentraler Versorgungsbereich mit einer Vielzahl an Einzelhändlern, Dienstleistern und Gastronomen und bietet darüber hinaus Raum für Feste und Veranstaltungen. Hier befinden sich die bedeutendsten Baudenkmäler und öffentlichen Gebäude der Gemeinde sowie der Großteil der für Kreuzau typischen und prägenden Gebäude. Der Kernbereich ist durch eine besondere, öffentlich wirksame Ausstrahlung geprägt. Mit seinem geschlossenen Straßenraum vermittelt er Identität und Unverwechselbarkeit und prägt damit das Ortsbild Kreuzaus in besonderem Maße. Aufgrund seiner zentralen Funktion kommt der hochwertigen Gestaltung dieses Teilbereichs eine besondere Bedeutung zu.

Der daran angeschlossene Außenbereich zeichnet sich durch eine geringere öffentliche Ausstrahlung und damit eine weniger prägende Wirkung und Bedeutung für das Ortsbild Kreuzaus aus. Hier finden sich vermehrt Wohn- und Geschäftsbereiche, die sich nicht in den direkten Lauflagen des Zentralorts befinden. Insbesondere entlang der Straßen Im Herkesgarten, Flemingstraße und Am Kupferscheid findet sich ein großer Bestand an reinen Wohngebäuden. Zusätzlich prägen eine Reihe großflächiger öffentlicher Gebäude (Schulen, Freizeitbad und Festhalle) diesen Bereich.

Die Beschreibung der zwei Teilbereiche des Zentralorts bildet die Grundlage für die Ausformulierung von Gestaltungsempfehlungen im Sinne des Gestaltungsleitfadens. Die unterschiedlichen Charakteristika der Teilbereiche sowie deren Bedeutung für das Ortsbild Kreuzaus erlauben dabei teilweise unterschiedlich strenge und auf die jeweiligen Teilbereiche angepasste Gestaltungsvorgaben.



Gebäude und Fassadenteile

Der Gestaltungsleitfaden gibt Hinweise für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen und beschreibt Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben. Für Neubauten gilt allgemein, dass sie sich in ihr Umfeld einfügen sollen, ohne den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Umbauten sollen die erhaltenswerten Eigenarten des Gebäudes bewahren. Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass prägende Gestaltungsmerkmale erhalten und im Sinne einer Adressbildung gestärkt werden.

Jede Baupopoche hat dabei ihre eigene Architektursprache. Die für die jeweilige Entstehungszeit der Gebäude typischen Gestaltungsmerkmale müssen erkannt und bei baulichen Veränderungen berücksichtigt werden. Als Grundregeln für Neu- oder Umbauten gelten:

- ▶ Erdgeschoss und Obergeschosse bilden eine gestalterische Einheit
- ▶ Umbaumaßnahmen an der Fassade berücksichtigen die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Fassadengliederung, und nehmen sie auf

- ▶ Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente werden erhalten und berücksichtigen das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit
- ▶ charakteristische, bauzeitspezifische Fassaden- und Schmuckelemente, wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Ornamente, sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und werden nicht entfernt, verändert oder überdeckt

Die Grafik bietet einen Überblick, welche Bauteile eines Gebäudes Bestandteil des vorliegenden Gestaltungsleitfadens sind.



Ortsgrundriss und Kubatur. Zu den wichtigsten Merkmalen des Kreuzauer Zentralorts zählt sein historischer Ortsgrundriss mit einem hohen Wiedererkennungswert. Hieraus resultiert ein überwiegend homogener Straßenraum mit einer deutlichen Orientierung entlang der Hauptachsen. Um diesen Charakter zu erhalten, gilt es, die Unverwechselbarkeit der städtebaulichen Struktur zu bewahren. Gebäude wenden sich dem öffentlichen Straßenraum zu, ortsbildprägende Verbindungen und Wege werden erhalten.

So soll die räumliche Begrenzung und Ausrichtung von Neu- oder Umbauten den vorherrschenden Gegebenheiten entsprechen oder sich aus ihnen ableiten. Die Stellung des Baukörpers sollte bei baulichen Veränderungen und Erweiterungen grundsätzlich erhalten werden. Das bedeutendste Kriterium zur Sicherung eines geschlossenen Straßenraums ist dabei die Einhaltung der Bauflucht. Als maßgebliche Baufluchten dienen die Vorgänger- oder Nachbargebäude. Bei freistehenden Gebäuden sind auch davon abweichende Maße möglich, solange sie dem historischen Ortsgrundriss nicht entgegenstehen.

Insbesondere bei Neubauten innerhalb geschlossener Baufluchten ist der Grundriss zu akzeptieren und zu vervollständigen. Ihre Ausrichtung orientiert sich an der sie umgebenden, ortsbildprägenden Bebauung. Werden Gebäude innerhalb einer geschlossener Bebauung ersetzt, sollte der Neubau wieder an die Brandwände der Nachbarbebauung anschließen, um ungewollte Lücken im Ortsbild zu vermeiden.

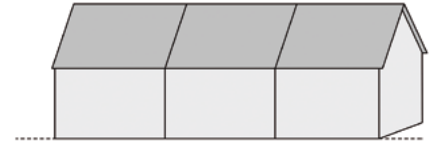
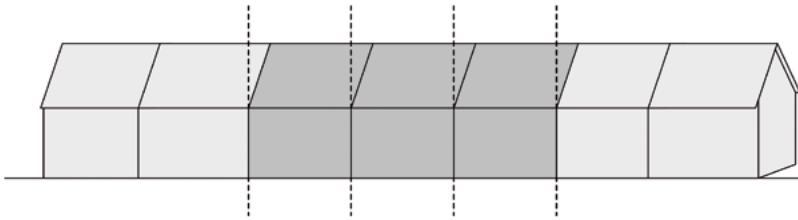
Neben der Einhaltung der Bauflucht ist auch die Fortführung der bestehenden Traufkante sowie der First- und Gesamthöhe der Gebäude von großer Bedeutung für ein harmonisches Straßenbild. Aus diesem Grund sollten Neu- und Umbauten die Geschossigkeit und Höhe der Nachbargebäude jederzeit berücksichtigen.

Bei größeren Neubauten, die mehrere historische Parzellen umfassen, ist eine Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft sinnvoll. Hierdurch kann das ortstypische, kleinparzellige Straßenbild weitgehend erhalten werden. Die Gliederung des Baukörpers muss sich dabei nicht zwangsläufig aus den historischen Parzellen ableiten, soll aber sowohl mit der Umge-

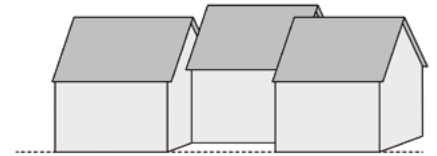
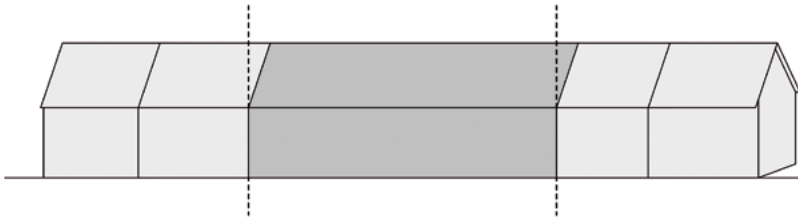
bungsbebauung als auch mit der inneren Nutzung und Aufteilung korrespondieren.

Fassadengestaltung. Mit dem Aufbau der Fassade, also ihrer vertikalen und horizontalen Gliederung, kann eine ausgewogene Beziehung zwischen den Gebäuden unterschiedlicher Epochen hergestellt werden, selbst wenn sie sich in Konstruktion, Material und Farbigkeit unterscheiden. So sind Erdgeschoss und Obergeschosse im Sinne eines Gesamtbauwerks gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gliederungselemente sollen den Rhythmus sowie Maßstab und Proportion des Gebäudes beachten. Wichtige Bezugspunkte sind dabei Fensterachsen, Dachaufbauten und die Maße von Fenstern und Türen.

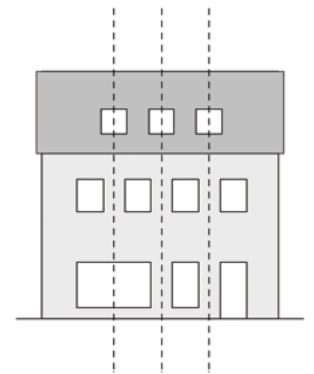
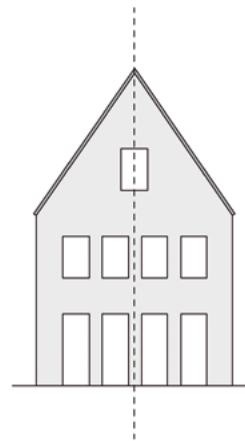
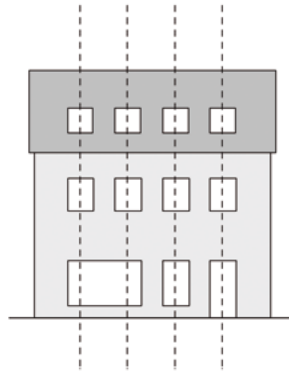
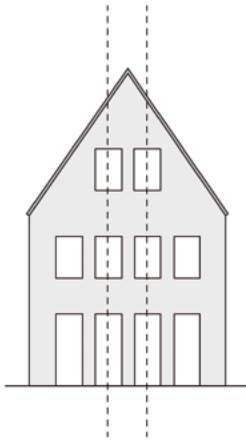
Bei bestehenden Gebäuden berücksichtigt die Fassadengestaltung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudes und seiner Entstehungszeit. Charakteristische Fassadenelemente, wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Schmuckelemente, stehen für die Architektur ihrer Epoche und bleiben bei Umbau- oder Erneuerungsmaßnahmen erhalten. Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollten daher



Durch eine kleinteilige Fassadengestaltung und die Einhaltung der Bauflucht wird der Ortsgrundriss respektiert und vervollständigt



Große Gebäudeeinheiten sowie Rücksprünge erzeugen ein unstimmiges Ortsbild



Sowohl eine streng axiale Fassadengestaltung als auch eine Anordnung mit versetzten Fenstern im Dachgeschoss können ein stimmiges Bild erzeugen

Gestaltungsleitfaden

Die Verwendung ortstypischer Fassadenfarben (in Anlehnung an RAL-Farben) ergänzt das Stadtbild und stellt Bezüge zur Umgebung her



Farben und Materialien nehmen Bezug auf die Nachbargebäude und fügen sich in das Ortsbild ein



Unterschiedliche Materialien sowie aufdringlich wirkende Farben und Verkleidungen erzeugen ein unruhiges Ortsbild



die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit eingehalten werden.

Die Übernahme der vor Ort üblichen Fassadenmaterialien und -farben bietet eine naheliegende Möglichkeit, Beziehungen zur Umgebung herzustellen. Hierbei gilt, dass Farbe und Material nicht für eine ganze Straßenfront einheitlich sein müssen, aber ein harmonisches Bild ergeben sollen. Art und Farbe der Materialien sind dabei so zu wählen, dass sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt und der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss bewahrt bleibt.

Typisch für die Gebäude des Kreuzauer Zentralorts sind schlichte Putz- oder Klinkerfassaden. Das Farbspektrum umfasst bei Klinkern Rot-, Gelb-, Orange- und Brauntöne. Der Farbton kann zwischen den einzelnen Elementen leicht changieren, die Verwendung einer Mischung aus komplett unterschiedlichen Farbtönen sollte allerdings vermieden werden. Bei den Putzfassaden sind Weiß-, Grau-, Beige-, Gelb- und Rottöne mit geringer Sättigung erwünscht. Fassaden mit greller Farbgebung oder spie-

gelnden oder glänzenden Materialien können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Gebäuden gestört wird und sollten daher nicht verwendet werden.

Zur Gliederung und Gestaltung untergeordneter Gebäude- und Bauteile können andere Materialien, wie Beton-, Holz- oder Naturstein, verwendet werden, sofern sie harmonisch auf die Fassade reagieren und sich in das Straßenbild integrieren. Um ein abgeschlossenes Fassadenbild zu erreichen, sollten zudem an allen Seiten der Fassade durchgehende Wände vorhanden sein und die Summe der Öffnungen im Erdgeschoss maximal 60 % der Wandfläche nicht überschreiten.

Dächer und Dachaufbauten. Der Fortbestand der einheitlichen Dachlandschaft ist für das Erscheinungsbild Kreuzaus von großer Bedeutung. Aus diesem Grund sind stark abweichende Dachformen, -materialien, -farben sowie unangemessene Aufbauten, Rücksprünge und Aufstockungen zu vermeiden. Die Dachgestaltung ist auf den Gebäudetyp und die Nachbarschaft

abzustimmen sowie das Nebeneinander unverträglicher Dachformen zu vermeiden.

Verlauf, Höhe und Neigung von First und Traufe leiten sich aus der Umgebung ab. Dabei sollten die Dachformen innerhalb des Zentralorts dem Ortsbild entsprechend als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgeführt werden. Flachdächer sollten lediglich im Außenbereich fernab der Hauptachsen und bedeutenden Freiräume umgesetzt werden, da sie nicht dem typischen Ortsbild entsprechen und so einen gestalterischen Bruch darstellen. Der Neigungswinkel der Dächer sollte dem Kreuzauer Ortsbild entsprechend zwischen 45° und 60° liegen und sich an den Neigungswinkeln der Nachbargebäude orientieren. Andere Dachformen und -neigungen sollten lediglich für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie an Eckhäusern und für Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile umgesetzt werden.

Die Dacheindeckung bei geneigten Dachflächen sollte in unglasierten Dachziegeln oder Betondachsteinen in den ortsty-

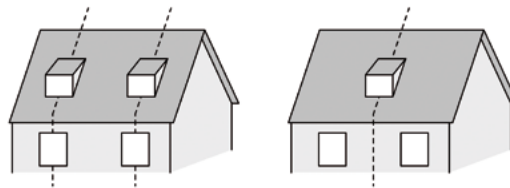


Um Bezüge zur Umgebung herzustellen sollte die Dacheindeckung in ortstypischen Farben (in Anlehnung an RAL-Farben) ausgeführt werden



Dächer sollten dem Ortsbild entsprechend als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach (von links nach rechts) ausgebildet werden

Dachaufbauten halten Abstände ein und greifen die Fassadengliederung auf



Größe und Lage der Aufbauten wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus



istischen Farben Rot, Braun oder Anthrazit ausgeführt werden. Dächer mit glasierten und grellfarbigen Eindeckungen können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern gestört wird, und sind daher zu vermeiden.

Damit das Dach eine Einheit mit dem gesamten Gebäude bildet, ordnen sich Auf- und Einbauten (Dachgauben, Dachflächenfenster und Dachterrassen) dem Dach unter. Lage, Gestaltung und Proportion von Aufbauten sind auf die Art und Gliederung der Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Aus diesem Grund soll die Gesamtlänge aller Dachaufbauten die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 1,50 m zu First und Ortgang einhalten

Dachaufbauten sollten als Gauben (Aufbauten, die gegenüber der Fassadenflucht deutlich zurückgesetzt sind) oder Dacherker (ein über der Fassade nicht zurückgesetzter bündiger Aufbau) ausgeführt werden, um der vorhandenen Bautradition zu entsprechen. Dachgauben können in Form einer Giebel-, Walm- oder Schleppegaube ausgebildet wer-

den. Unterschiedliche Giebelformen an einem Gebäude sind zu vermeiden. In Material- und Konstruktionswahl sollen sich die Dachaufbauten harmonisch in die Dachlandschaft einfügen und in Farbton und Gestaltung an die Dachgestaltung angeglichen werden. Die Eindeckung der Aufbauten mit Dachziegeln wird daher bevorzugt. Mögliche Alternativen bestehen aus Holz, Metall oder Fassadenplatten, solange sie der Farbe der sonstigen Dacheindeckung entsprechen.

Fenster, Schaufenster und Türen. Das Erscheinungsbild von Gebäuden wird wesentlich durch die Anordnung und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster geprägt. Größe, Lage und Unterteilung der Fenster und Schaufenster sowie Material und Farbe der Fensterrahmen sollten daher auf die Gestaltmerkmale einer Fassade abgestimmt werden. Grundsätzlich gilt es, die vertikale Gliederung der Obergeschosse durch die Lage der Fassadenöffnungen sowie durch Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen.

Schaufenster in den Erdgeschosszonen nehmen hierbei eine besondere Stellung ein. So



Sinnvoll angeordnet können verschiedene Fensterformate ein abwechslungsreiches Fassadenbild erzeugen

Gelungene Einbindung der Schaufenster in die Fassadenstruktur



Gestörtes Fassadenbild durch ungeordnete Aufteilung

besteht die Gefahr, dass sich Erdgeschosszonen „verselbständigen“, wenn wiederkehrende Schaufensterformate ohne Rücksicht auf die Struktur der jeweiligen Obergeschosse eingebaut werden. Insbesondere Schaufenster sollen daher Bezug auf die darüber liegenden Fensterachsen nehmen.

Fenster- und Türrahmungen sollen sich in Farbe und Material der Fassadengestaltung angleichen und immer als Einheit behandelt werden. Materialien, die eine glänzende oder grelle Wirkung erzeugen, sollten nicht verwendet werden. Zudem sollten Fenstersprossen immer konstruktiv durchgebildet und damit „echt“ sein. Fenstersprossen-Imitate zwischen den Scheiben der Doppelverglasung führen zur Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds der Gesamtfassade. Besonders für historische Vorbilder sind sie ein unzureichender Ersatz.

Bei Fenstern und Schaufenstern sollte ausschließlich Klarglas verwendet werden. Verspiegelte und farbige Gläser sind zu vermeiden, da sie optisch so dominant sein können, dass die Gesamtwirkung der Fassade sowie die Fassaden der Nachbar-

gebäude beeinträchtigt werden. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen.

Auch nach Ladenschluss können Schaufenster mit ihren Auslagen ein attraktives Umfeld für Besucher der Geschäftslagen bieten. Mit Rollläden verschlossene Schaufenster entfalten diese Qualität jedoch nicht. Da Sicherheitsanforderungen den Einbau von Rollläden notwendig machen können, sollten sie nicht vermieden, sondern vielmehr auf eine qualitätvolle Gestaltung geachtet werden. So kann durch die alternative Verwendung von Rollgittern ein positives Gesamtbild erzeugt werden, ohne dass Schaufenster ihre Wirkung nach Ladenschluss gänzlich einbüßen.

Vordächer, Kragplatten und Markisen.

Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes nehmen Kragplatten und Vordächer wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild einer Fassade. Unproportionierte Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien stören den gestalterischen Gesamteindruck beson-

ders. Sie trennen die Geschosse voneinander, versperren den Blick auf das Obergeschoss und zerschneiden die Fassade optisch. Speziell nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer können den Gesamteindruck einer Fassade nachhaltig beeinflussen. Aus diesem Grund sollte ihre Notwendigkeit, unabhängig davon, ob sie geplant oder vorhanden ist, immer hinterfragt werden.

Kragplatten, Vordächer und Markisen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss anzubringen. Um die Fassade optisch nicht zu zerschneiden und den Blick auf die Obergeschosse zu wahren, sollte ihre Konstruktionshöhe auf ein Minimum beschränkt sein. Kragplatten, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt gleich ausgeführt sind, stellen gegenüber der jeweiligen Fassade einen Maßstabssprung dar. Auch ihre Gliederung in mehrere Abschnitte kann den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade empfindlich stören. Kragplatten sollten deshalb gestalterisch und konstruktiv immer einheitlich durchgebildet werden.

Gestalterisch sind Kragplatten und Vordächer so anzubringen, dass sie die Wirkung gliedernder oder gestalterischer Fassadenteile nicht beeinträchtigen. Soweit sie nicht zum Gebäudecharakter der jeweiligen Bauepoche passen, sollte sogar gänzlich auf sie verzichtet werden. Transparente Stahl-Glaskonstruktionen bieten die Chance, den gestalterischen Zusammenhang aus Erd- und Obergeschoss zu erhalten.

Markisen sind in Material und Größe auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen. Sie sollen untergeordneter Teil der Fassade bleiben und wichtige, strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken. Markisen sollen Bezug auf die Breite der Fenster und Türen nehmen, um der Gliederung der Fassade zu entsprechen. Entsprechend ausgeführt, können Markisen zur gestalterischen Aufwertung der Fassade beitragen. Textilähnliche Materialien und Oberflächen in gedeckten Farbtönen sind zu bevorzugen, glänzende Markisentücher zu vermeiden. Pro Gebäude ist nur eine Tuchfarbe zu verwenden.



Vordächer aus Glas erlauben Bezüge zwischen Erd- und Obergeschossen

Gelungene Einbindung von Markisen in die Fassadenstruktur



Massive Kragplatten beeinträchtigen die Fassade

Balkone, Loggien und Erker. Wohnen gehört zu den Grundfunktionen eines lebendigen Ortskerns. Zentren ohne Wohnungen verwandeln sich nach Geschäftschluss zu öden „Geisterstädten“. Die Sicherung und Weiterentwicklung der innerörtlichen Wohnfunktion ist deshalb von großer Bedeutung für die Entwicklung des Kreuzauer Zentralorts.

Balkone, Loggien und Erker tragen maßgeblich zur Steigerung der Wohnqualität bei. Bei direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Gebäudeseiten stellen sie jedoch oftmals einen gestalterischen Fremdkörper dar. Insbesondere nachträglich angebrachte Vorbauten erzeugen häufig Brüche in der Fassadengestaltung. Aus diesem Grund sind Balkone und Loggien möglichst an der Gebäuderückseite anzuordnen.

In Ausnahmefällen sind sie auch in Richtung des öffentlichen Straßenraums denkbar, soweit sie sich harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. In diesem Fall sollten die Bauteile maximal 0,50 m aus der Bauflucht herausragen. Auf den Schmalseiten freistehender Gebäude sind

auch andere Maße denkbar, sofern dies die Nachbarbebauung nicht beeinträchtigt. Gehören Balkone zur ursprünglichen Konzeption eines Gebäudes sind sie bei Umbauten als wichtige gestalterische Elemente zu verstehen und in die Fassadengestaltung zu integrieren.

Sonstige Anlagen am Gebäude. Haustechnische Anlagen, wie Antennen, Satellitenempfänger oder Lüftungsanlagen, sind oftmals unabdingbar für die Funktion eines Gebäudes. Aufgrund ihrer Größe und Gestalt können sie sich jedoch negativ auf das Ortsbild auswirken.

Grundsätzlich sind technische Anlagen daher möglichst vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen. Die beste Lösung ist eine Unterbringung auf dem Dach mit einer angepassten Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. Nur in Ausnahmen sind technische Anlagen auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude anzubringen, wenn beispielsweise nur so ein guter Empfang möglich ist. In diesen Fällen sollten sie sich der Fassadengliederung anpassen und so

gestaltet werden, dass das Gebäude und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Ihre Anzahl sollte auf eine Anlage je Gebäude beschränkt werden.

Die meisten Anlagen zur Energiegewinnung werden auf dem Dach untergebracht. Hier jedoch können die Anlagen optisch so dominant sein, dass sie gestalterische Störungen hervorrufen. Insbesondere auf historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden ist diesbezüglich ein behutsamer Umgang mit den Bestandsstrukturen angebracht. Um das Erscheinungsbild nicht zu stören, sollten auch sie sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen und in Lage und Struktur Rücksicht auf die nähere Umgebung nehmen. So gilt es, ähnlich wie bei Dachaufbauten, Mindestabstände von 0,50 m zu First, Traufe und Ortgang einzuhalten. Die gestalterisch besten Lösungen sind Anlagen, die in die Dachfläche integriert sind oder die Dachfläche vollständig bedecken.

Ähnliches gilt für die Anbringung von Warenautomaten. Diese sollen sich nicht negativ auf die Gestaltqualität eines Gebäudes auswirken. Aus diesem Grund sind



Ordnen sich Balkone und Loggien der Fassadenstruktur unter, unterstützen sie deren Wirkung



Balkone und Loggien können das Bild einer Fassade bestimmen und stellen dadurch oftmals einen gestalterischen Fremdkörper dar



Technische Anlagen können das Gebäude und das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen



Lage, Proportion und Farbwahl von Warenautomaten so zu wählen, dass sie untergeordneter Bestandteil der Fassade bleiben und Gestaltungselemente der Fassade optisch nicht beeinträchtigen. Im Kernbereich entlang der Hauptachsen und bedeutenden Freiräume sollte gänzlich auf Warenautomaten verzichtet werden.

Private Freiflächen und Einfriedungen.

Nicht nur die Gebäude, sondern auch private Freiflächen prägen das Bild einer Stadt. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt allgemein, sie möglichst nutzbar zu machen oder gärtnerisch zu gestalten, damit sie dem Ortsbild nutzen.



Qualitätvoll gestaltete und gepflegte private Freiflächen wirken sich positiv auf das Ortsbild aus

Grundsätzlich sollten alle privaten, nicht überbauten Flächen und Parkierungsanlagen durch Einfriedungen in Form von heimischen, ortstypischen Hecken begrenzt werden. Zäune oder Mauern können er-

gänzend in der Höhe der Hecken hinter diesen errichtet werden. Mauern sollten in einem ortsbildgerechten und zum Gebäude passenden Material ausgeführt werden. Bei Zäunen ist auf eine hochwertige Ausführung zu achten. Maschen- und Stacheldraht, Gabionen sowie Wände aus Holz, Kunststoff oder Glas sind im Kernbereich zu vermeiden.

Standplätze für Müllbehälter sollten eingehaust oder so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und damit das Ortsbild nicht beeinträchtigen können. Für die Gebäude im Kernbereich ohne Vorgärten bedeutet dies, dass die Müllbehälter im Haus oder im rückwärtigen Bereich (Gärten, Einfahrten etc.) untergebracht werden sollten. Sofern eine Platzierung von Müllstandorten im öffentlichen Raum nicht vermieden werden kann, ist eine gestalterisch ansprechende Lösung der Müllstandorte anzustreben. So sollten die Standplätze bei der Anordnung im öffentlich einsehbaren Be-

reich durch Hecken oder Mauern aus verputztem Stein bzw. Ziegelstein eingehaust werden. Auch eine Einfassung mit vertikalen Holzpalisaden, eine umgrenzende Bepflanzung oder eine Kombination mit Fahrrad- oder Kinderwagenabstellplätzen kann sinnvoll sein.

Als Bodenbelag für private, dem öffentlichen Straßenraum zugewandte Flächen wird Rasen und für befestigte Bereiche die Verwendung von Ziegel- oder Natursteinpflaster empfohlen. Die Verwendung von Schotter-Kies ist zu vermeiden.

Anwendung der Gestaltungshinweise

Im Kreuzauer Zentralort gibt es zahlreiche Gebäude, deren ursprüngliches Erscheinungsbild durch Umbauten deutlich verändert wurde. Insbesondere die Erdgeschosszonen wurden über die Jahre vielfach überformt. Anhand der folgenden Grafiken wird an exemplarischen Gebäuden in Kreuzau gezeigt, welche typischen Veränderungen in den letzten Jahrzehnten

vorgenommen wurden. Darauf aufbauend wird für jedes Gebäude ein Gestaltungsvorschlag vorgelegt, der aufzeigt, wie eine mögliche Umgestaltung im Sinne der Hinweise des Leitfadens aussehen kann.

Die Umbauvorschläge illustrieren dabei, wie ursprüngliche Fassadengliederungen, historische Fenster- und Türformate, aber auch Werbeanlagen in modernem Kontext aufgegriffen und neu interpretiert werden können. Von zentraler Bedeutung ist der eindeutige Bezug zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen und eine klare und ästhetische Gliederung der verschiedenen Fassadenelemente.

Vorindustrielle Phase

Umbauten im Erdgeschoss haben die Fassadenstruktur und typischen Proportionen des Gebäudes verändert. Die Fassadenstruktur wird dadurch gestört. Ungegliederte Schaufensterzonen mit Kunststofflaibungen sprengen den Maßstab der Fassade und stehen dem historischen Erscheinungsbild gegenüber. Großformatige Auslegerwerbungen sind optisch dominant, sodass sie die Gliederung der Fassade stören.

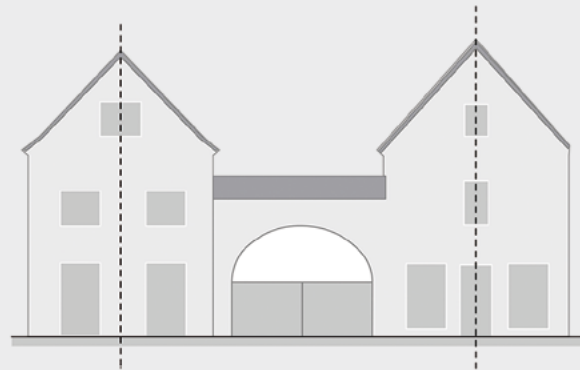
Typisch für Bruchsteinhäuser der vorindustriellen Phase ist die strenge, axiale Fassadengliederung. Wichtige Stilmerkmale sind zudem gesprossete, meist aus Holz gefasste Fenster und in ihrer Gestaltung hervorgehobene Fensterlaibungen.

Dächer sind als giebelständige Satteldächer ausgeführt.

Der Gestaltungsvorschlag stellt die axiale Fassadengliederung wieder her. Zudem werden die großen, unproportionalen Schaufenster zugunsten einer ausgewogenen und detaillierteren Strukturierung verkleinert. Das Element der gesprosssten Fenster findet sich auch im Erdgeschoss sowie im rechten Gebäudeteil wieder. Fensterfassungen aus Holz sind zu bevorzugen. Zudem werden die großen Auslegerwerbungen zurückgenommen und durch kleinere ersetzt. Zusätzlich können Parallelwerbungen als Einzelbuchstaben die Werbewirkung erweitern.



aktueller Zustand



Gestaltungsprinzipien



Gestaltungsvorschlag

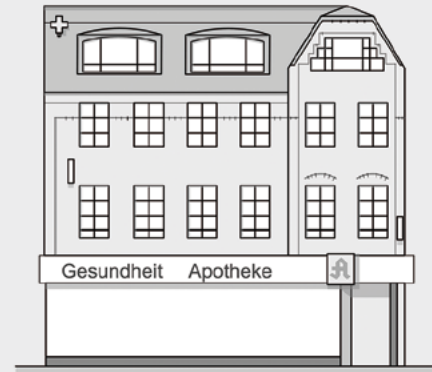
Gründerzeit

Unmaßstäbliche Umbauten im Erdgeschoss haben die Fassadenstruktur des Gebäudes deutlich verändert, sodass der Bezug zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen verloren gegangen ist. Um den Einbau eines durchgehenden Fensters zu ermöglichen wurden die gliedernden, vertikalen Fassadenelemente im Erdgeschoss gekappt. Gliedernde Fassadenelemente sowie stilbildender Fassadenschmuck wurden beseitigt. Die Fülle an verschiedenen Werbeanlagen (Ausleger, Parallelwerbung, Hinweisschilder, Werbefahnen) überlädt die Fassade. Insbesondere Farbe und Proportion der Werbeanlagen stören das Erscheinungsbild des Gebäudes.

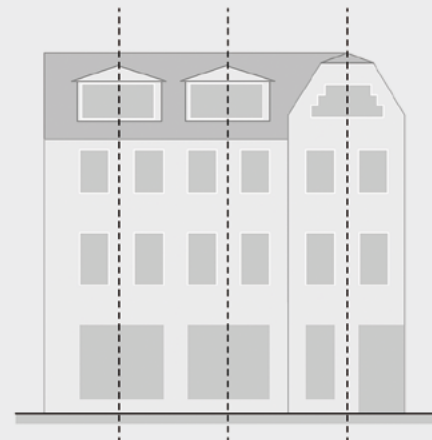
Gründerzeitliche Fassaden weisen einen deutlichen axialen Bezug über alle Geschosse auf und strukturieren sich durch

plastische Stilelemente. Häufig verwendete Gliederungselemente sind Pilaster, Säulen und Gesimse. Putzornamente fügen sich oftmals zu stilbildendem Fassadenschmuck zusammen.

Der Gestaltungsvorschlag greift die ursprüngliche Gliederung der Fassade auf. Die historische Pfeiler-/Stützenstellung wird wieder hergestellt, sodass ein deutlicher Bezug zwischen allen Geschossen erzeugt wird. Die Werbeanlagen werden zurückgenommen und durch dem historischen Gebäude angepasste Werbung ersetzt. Durch die Reduktion der Werbeanlagen sowie die Herstellung des axialen Bezugs des Erdgeschosses werden wichtige Stilelemente wie Gesimse und Pilaster hervorgehoben. Die Fenster werden gesprosst, um dem historischen Erscheinungsbild zu entsprechen.



aktueller Zustand



Gestaltungsprinzipien



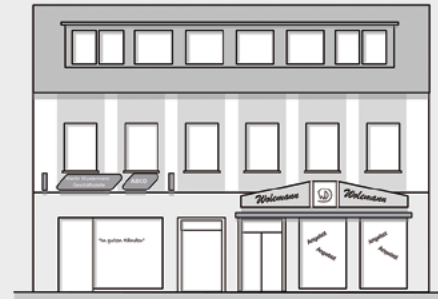
Gestaltungsvorschlag

Umbauten in der Erdgeschosszone haben die axiale Gliederung der Fassade stark verändert. Durch die Vergrößerung der linken Schaufenster ist das ausgewogene Verhältnis offener und geschlossener Fassadenbestandteile gestört. Zudem besteht kein axialer Zusammenhang zwischen Erdgeschoss, erstem Obergeschoss und Dachgauben. Die sich auf unterschiedlichen Höhen befindenden Werbeanlagen sprengen den Maßstab der Fassade und sind gestalterisch nicht aufeinander abgestimmt. Das geschlossene Erscheinungsbild des Gebäudes geht dadurch verloren.

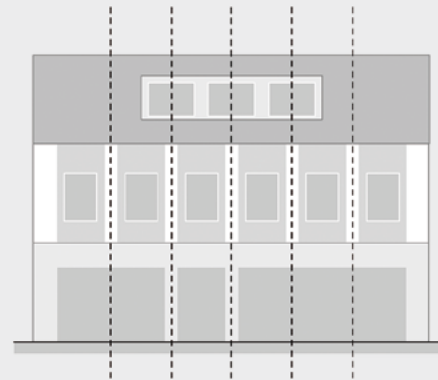
Nachkriegsbauten zeichnen sich in Kreuzau durch zwei- bis dreigeschossige, traufständige Gebäude mit geschlossenen Fassadenabfolgen aus. Fassadenöffnungen und geschlossene Wandflächen fügen sich zu einem ausgewogenen Fassaden-

rhythmus zusammen. Prägend sind Lochfassaden. Gebäude in den Hauptgeschäftslagen verfügen über großformatige Schaufenster in der Erdgeschosszone.

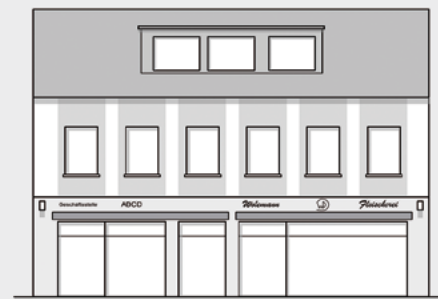
Der Gestaltungsvorschlag greift die axiale Gliederung des ersten Obergeschosses auf und gleicht die Gliederung der Schaufenster in der Erdgeschosszone an. Somit entstehen größere Schaufenster, welche der klaren Gliederung der Fassade dienen. Die leicht versetzten Dachgauben richten sich an der Fassadengliederung aus. In den Raum ragende Werbeanlagen werden entfernt, sodass sich Werbeausleger und Beschriftungen nun auf die Erdgeschosszone beschränken. Zusätzliche Parallelwerbeanlagen werden gestalterisch aufeinander abgestimmt.



aktueller Zustand



Gestaltungsprinzipien



Gestaltungsvorschlag

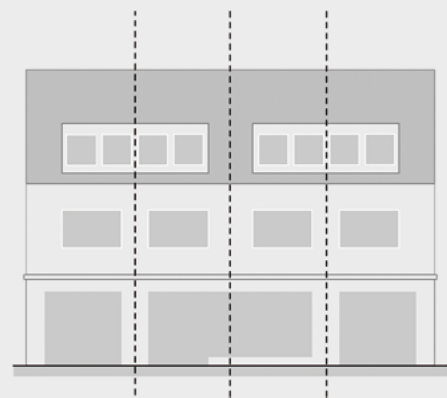
Durch nachträglich Veränderungen der Erdgeschosszone wurde die axiale Gliederung der Fassade stark verändert. Das Verhältnis von offenen und geschlossenen Fassadenbestandteilen ist durch die Vergrößerung des Schaufensters und die Hofeinfahrt gestört. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss, erstem Obergeschoss und Dachgauben wird unterbrochen. Die angebrachten Solar-/Energiegewinnungsanlagen beziehen sich nicht auf die Proportion und Gestaltung des Dachs und stören das Erscheinungsbild der Dachlandschaft. Durch die unterschiedlichen Höhen der im ersten Obergeschoss angebrachten Werbeanlagen wird das geschlossene Erscheinungsbild der Fassade gestört. Proportion

und Gestalt der Werbeanlagen überladen die Fassade.

Mit dem Gestaltungsvorschlag wird ein gestalterischer Bezug zwischen Erd-, Ober- und Dachgeschoss hergestellt. Die Aufteilung der Dachgauben richtet sich an der axialen Fassadengliederung und den vorhandenen Gebäudeöffnungen aus. Die Proportion der Dachaufbauten wird zurückgenommen. Die Aufteilung in zwei Dachgauben dient der Proportionalität und der optischen Unterordnung. Werbeanlagen beschränken sich auf das Erdgeschoss und werden in ihrer Gestaltung dem Gebäude angepasst. Zusätzliche Parallelwerbeanlagen werden gestalterisch aufeinander abgestimmt und reduziert.



aktueller Zustand



Gestaltungsprinzipien



Gestaltungsvorschlag

Die verschiedenartige Gestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden nimmt entscheidenden Einfluss auf das Ortsbild

Werbeanlagen am Gebäude

Werbung hat die Funktion aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen kann jedoch das Erscheinungsbild von Geschäftslagen erheblich stören.

Werbeanlagen müssen nicht zwangsläufig besonders auffallen, um Wirksamkeit zu erzeugen. Oftmals ist es gerade zurückhaltende und ortsbildgerechte Werbung, die dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann. Im Grundsatz gilt daher, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Fassade unterordnen sollen, um die gestalterische Qualität eines Gebäudes oder Ensembles nicht zu beeinträchtigen. Grundsätzlich sind bei der Anbringung von Werbeanlagen folgende Aspekte zu beachten:

- ▶ Werbeanlagen passen sich in Größe, Lage und Proportion der Fassadenstruktur an
- ▶ Werbeanlagen greifen nicht auf mehrere Gebäude über



- ▶ unangemessene Farbkontraste sind zu vermeiden
- ▶ prägende, gliedernde und belebende Fassadenteile oder sonstige dekorative Elemente, wie Brüstungen, Pfeiler, Gesimse oder Stuckaturen, werden nicht durch Werbeanlagen verdeckt oder gestört
- ▶ Werbeanlagen werden nicht an oder auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Dächern oder Schornsteinen, angebracht
- ▶ Werbeanlagen sind nur an der Straßenseite, nicht an Seiten- oder Brandwänden zu befestigen
- ▶ es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbargebäude

Innerhalb des Gestaltungsleitfadens wird zwischen Parallel-, Ausleger- und sonstigen Werbeanlagen unterschieden. Parallel-/Flachwerbeanlagen werden als Wandwerbungen parallel zur Fassade angebracht. Auslegerwerbeanlagen werden hingegen winklig bzw. senkrecht zur Fassade befestigt und ragen damit in den Luftraum der Straße. Unter sonstigen Anlagen werden Beklebung, Wechselwerbungen oder auch optische bzw. animierte Werbean-



lagen zusammengefasst. Der Leitfaden gibt Hinweise zur Anbringung, Materialien, Proportionen und Lage dieser Anlagen, die auf den jeweiligen Gebäudetyp, die Schutzwürdigkeit sowie Anzahl der Ladeneinheiten abzustimmen sind.

Parallel-/Flachwerbeanlagen. Parallel- bzw. Flachwerbeanlagen sind als Bestandteil des gesamten Gebäudes zu begreifen. Grundsätzlich sollten sie auf die durch Wandöffnungen gegliederte Fassade Rücksicht nehmen. Lage und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster sowie gliedernde und belebende Fassadenelemente können hierbei als bezugnehmende Gestaltungsmerkmale herangezogen werden.

Pro Ladenlokal ist nur eine Parallelwerbeanlage anzubringen. Sie sollte klar dem Geschäft zugeordnet werden können und deshalb nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses angeordnet werden. Ihre Gesamtbreite sollte dabei 60 % der Breite des Geschäftslokals nicht überschreiten. Zur Außenkante des Gebäudes ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Im Kernbereich sollten Parallelwerbungen nur als Einzelbuchstaben oder direkt auf die Fassade angebrachte Schriftzüge ausgebildet werden. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnende Symbole oder Firmenlogos ergänzt werden. Zur Fassade geneigte oder gekippte Anlagen sind zu vermeiden, da sie ein unruhiges Straßenbild erzeugen. Auch die Kombination von Werbeanlage und Kragplatte ist unerwünscht. Die Anbringung an der Unter-, Ober- oder Stirnseite von Kragplatten ist daher zu vermeiden.

Auslegerwerbeanlagen. Eine Auslegerwerbeanlage gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss. Deshalb sollte sie maximal bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werden die Obergeschosse gewerblich genutzt, kann die Werbung ausnahmsweise über Auslegerwerbeanlagen erfolgen.

Ausleger sind rechtwinklig zur Gebäudefront anzubringen. Würfel, Pyramiden, Kugeln oder ähnliche Körper sind zu vermeiden. An Fassadengliedernden und vorkragenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Gesimsen oder Kanzeln, sowie an Einfriedungen,

Dächern, Schornsteinen und Toren wirken Auslegerwerbungen besonders störend und sollten vermieden werden. Wie bei Parallelwerbungen ist für jede selbständige Nutzungseinheit nur eine Auslegerwerbung anzubringen. Diese muss eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m einhalten und sollte maximal 0,70 m in den Straßenraum ragen. Die Breite der Werbeanlagen sollte dabei höchstens 0,25 m betragen und die Höhe 1,00 m nicht überschreiten.

Im Kernbereich sollten selbstleuchtende Werbeanlagen nur dann angebracht werden, wenn lediglich die Einzelbuchstaben der Anlage hinterleuchtet sind. Reine Leucht- bzw. Transparentkästen, mit durch eine Lichtquelle im Kasteninneren beleuchteten Frontflächen, sind zu vermeiden.

Sonstige Werbeanlagen. Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen immer öfter neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Zentren und können sich störend auf das Erscheinungsbild von Geschäftslagen auswirken. Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) wirken be-

sonders aufdringlich und sind deshalb zu vermeiden. Zudem wirkt die dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums zu Werbezwecken auf viele Menschen belästigend und ist daher unerwünscht.

Auch das großflächige Bekleben, Verstreichen, Verstellen oder Verhängen von Fenstern und Schaufenstern wirkt abweisend und beeinträchtigt das Ortsbild. Aus diesem Grund ist das Verkleben und Bestreichen sowie das Versperren von Fassadenöffnungen durch Vorhänge oder Stellwände zu Werbezwecken lediglich auf die Dauer von Umbaumaßnahmen oder zeitlich begrenzten Werbeaktionen zu beschränken. Fenster oberhalb des Erdgeschosses sollten immer unverdeckt bleiben.

In Ausnahmen können Beklebungen angebracht werden, wenn sie auf ein Minimum reduziert sind. In diesen Fällen sind sie als Schriftzüge oder die Nutzung kennzeichnende Symbole zu gestalten. Sie sollten dabei ausschließlich auf der Innenseite der Scheibe bzw. mit einem Abstand zur Scheibe angebracht werden, um die Fernwirkung als Schaufenster zu erhalten.

Gestaltungsleitfaden

Zurückhaltende und qualitativvoll gestaltete Parallel- und Auslegerwerbeanlagen passen sich der Fassadengestaltung an und verdeutlichen das gelungene Zusammenspiel zwischen Gebäude und Werbeanlage



Gut gestaltete und reduzierte Beklebung eines Schau-fensters (links). Die flächenhafte Beklebung wirkt ab-weisend und stört das Ortsbild (rechts)



Ähnliches gilt für die Anbringung von Hinweisschildern oder Orientierungstafeln. Sie sollen sich dem Gebäude unterordnen und sind lediglich auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude anzubringen. Ihre Lage ist so zu wählen, dass sie untergeordneter Bestandteil der Fassade bleiben und Gestaltungselemente optisch nicht beeinträchtigen. Nur in Einzelfällen sollten sie an Einfriedungen, Gebäuden oder auf dem Grundstück angebracht werden. Auch Spannbänder, bewegte Plakate und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sollten deshalb nur bei besonderen Anlässen verwendet werden.

Sondernutzungen im öffentlichen Raum

Der Gestaltung des öffentlichen Raums kommt aufgrund seiner ortsbildprägenden Ausstrahlung besondere Beachtung zu. Allgemein ist dabei zwischen der Gestaltung öffentlicher Flächen durch die Gemeinde Kreuzau/den Kreis Düren und der Nutzung des öffentlichen Raums durch Private zu unterscheiden.

Allgemein erzeugt die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie Aufmerksamkeit, belebt Geschäftslagen und trägt damit entscheidend zur Atmosphäre und zum Image des Kreuzauer Ortskerns bei. Aus diesem Grund wird die Inanspruchnahme von Sondernutzungen im öffentlichen Raum grundsätzlich begrüßt. Aufgrund seines großen Einflusses auf das Ortsbild gilt es jedoch auch, Regeln für die Ausweisung und Gestaltung dieser Sondernutzungen festzulegen.

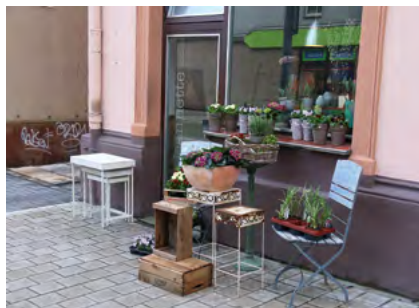
So bedürfen Sondernutzungen einer jeweiligen Genehmigung des Straßenverkehrsamts des Kreises Düren. Entsprechende Erlaubnisse sind in einem gemeinsamen Dialog abzustimmen und als Grundlage zur Sicherung der Funktionsvielfalt und Gestaltungsqualität im Kreuzauer Zentralort zu verstehen. Neben allgemeinen Vorgaben zur Art und Gestalt von Warenauslage, Werbeanlagen und der Gastronomie-möblierung sollte auch die Festlegung von Bereichen, in denen die Sondernutzungen wahrgenommen werden, Inhalt dieser Abstimmungsprozesse sein.

Die Hinweise des Gestaltungsleitfadens dienen als Grundlage dieser Abstimmungsprozesse. So ergeben sich übergeordnete Vorgaben, die es bei der Ausweisung von Sondernutzungen zu beachten gilt:

- ▶ Sondernutzungen fügen sich in das Ortsbild ein und ordnen sich der vorhandenen Stadtmöblierung und Architektur unter
- ▶ Sondernutzungen sind den zugehörigen Ladenlokalen deutlich zugeordnet
- ▶ die Wegführung und Orientierung von Fußgängern sowie sonstigen Verkehrsteilnehmern darf nicht beeinträchtigt werden
- ▶ Sondernutzungen stehen immer im sinnvollen Zusammenhang mit der Nutzung des jeweiligen Ladenlokals

Warenauslagen. Die professionelle Präsentation von Waren im öffentlichen Raum steigert die Erlebnisqualität und trägt zur Adressbildung des Zentralorts als „Ort des Warenaustauschs“ bei. Die Häufung von Warenauslagen auf engem Raum kann jedoch zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit die Gestalt und die Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus

Anspruchsvolle und dem Geschäft klar zugeordnete Warenauslagen bereichern den öffentlichen Raum (links). Die Anhäufung von Waren beeinträchtigt hingegen das Ortsbild (rechts).



Mobile Werbeträger sind dem Ladenlokal klar zugeordnet und halten Abstände ein (links). Das ungeordnete Aufstellen beeinträchtigt Wegebeziehungen und stört das Bild des öffentlichen Raums (rechts).



diesem Grund ist bei Auslagen auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum soll lediglich der Präsentation besonderer Angebote dienen und keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals darstellen.

Warenauslagen sind nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront aufzustellen. Das Befestigen der Waren an Fassaden, Markisen oder Schaufenstern stört Blickbeziehungen zum Gebäude und sollte daher vermieden werden. Auslagen sind lediglich auf kleinformative Waren zu beschränken. Die Auslage von Verbrauchsgütern, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen sind (z. B. Toilettenpapier, Möbel oder Matratzen) beeinträchtigt hingegen die Gestaltqualität

und beeinflusst das Image des öffentlichen Raums negativ. Die Auslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen.

Die Waren können in anspruchsvollen Körben, auf Tischen oder bei Textilien in Längs- und Rundständen präsentiert werden. Die Höhe der Warenstände sollte dabei auf 1,50 m begrenzt bleiben. Anspruchloses Mobiliar sowie die Präsentation der Waren auf Transportmitteln, wie Paletten, Palettencontainern oder Kartons und Kisten, wirken hingegen provisorisch und sind deshalb gestalterisch unzureichend. Ausnahmen sollten lediglich für die Präsentation von Obst und Gemüse gewährt werden.



Mobile Werbeträger. Mobile Werbeträger finden besonders in den Laufwegen der Hauptstraße Verwendung. Ihre Anhäufung sowie die Verwendung großer und grellfarbener Exemplare können allerdings zur gestalterischen Beeinträchtigung des öffentlichen Raums führen. Als Richtwert gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger verwendet werden sollte.

Als Werbeanlage sollte ein Plakatständer oder Flipchart verwendet werden. Dieser sollte nur vor dem beworbenen Ladenlokal aufgestellt werden, sodass ein eindeutiger Bezug zwischen Ladenlokal und Werbeanlage entsteht. Die Werbeanlage ist durch Verwendung geeigneter Materialien, Farben und Abmessungen auf ihre räumliche Umgebung abzustimmen. Besonders aufdringliche sowie bewegliche oder sich drehende Werbeträger stören das Straßenbild und sollten vermieden werden. Die maximale Grundfläche von Plakatständern und Flipcharts sollte 1,00 qm nicht überschreiten.



Außengastronomie und sonstiges Mobiliar.

Die Ausstattung des öffentlichen Raums mit Mobiliar (z. B. Stühlen und Tischen) trägt wesentlich zum Erscheinungsbild von Innenstädten bei. Die Vielfältigkeit des Mobiliars und deren oftmals ungeordnete Aufstellung können das Ortsbild jedoch beeinträchtigen. Aus diesem Grund sollte die Möblierung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Außenmobiliar und Gebäude sollten im Sinne eines gestalteten Ensembles aufeinander abgestimmt sein.

Bei der Materialwahl der Möbel sollten vorrangig Stahl, Aluminium, Holz oder Flechtwerk verwendet werden. Nur ausnahmsweise sind Kunststoffmöbel erlaubt, sobald sie einen besonderen gestalterischen Anspruch erfüllen. Die üblichen Monoblock-Kunststoffstühle sind zu vermeiden.

Einfriedungen des Außenmobiliars erzeugen einen abweisenden Eindruck. Um den Charakter eines durchlässigen öffentlichen Raums zu erhalten, sollten räumliche Abgrenzungen durch Zäune, Geländer, Wände, oder Sichtschutze vermieden werden. Auch Bodenbeläge, wie Teppiche, Matten,

Anspruchsvolles Mobiliar in geordneter Aufstellung belebt den öffentlichen Raum (links). Die Verwendung nicht aufeinander abgestimmter Möblierung beeinflusst das Ortsbild hingegen negativ (rechts).

Kunstrasen, Holzböden oder Podeste, sind unerwünscht. Ausnahmsweise können transparente Windschutze und Pflanzkübel als Abgrenzung dienen, die in Material und Gestaltung innerhalb einer Anlage einheitlich und qualitativvoll gestaltet sein sollten. Sie sind nur senkrecht zur Fassade erlaubt und auf 1,30 m Höhe zu begrenzen. Werbung auf den Elementen ist zu vermeiden.

Sonnenschirme sollen nur im sinnfälligen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar verwendet werden. Die Verwendung von Sonnenschirmen alleine zu Werbezwecken wirkt störend und ist deshalb unerwünscht. Auch Überdachungen in Form von Zelten oder Pavillons sind zu vermeiden. Zur Fortführung des bestehenden Gestaltungskanons sollten Sonnenschirme in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und das weitere Außenmobiliar abgestimmt werden. Sie sollten pro Ladenlokal einheitlich und in hellen Farben ausgeführt sein. Ähnlich wie bei Werbeanlagen und Warenauslagen sollte das Mobiliar daher nur im Bereich der eigenen Geschäftsfront aufgestellt werden. Der Fußgängerverkehr sowie wichtige Blickbeziehungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Fotos

Seite 6 und 8: Gemeinde Kreuzau

Alle weiteren Fotos

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Pläne und Skizzen

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
(auf Katastergrundlage der Gemeinde Kreuzau)

