

GESTALTUNGSHANDBUCH INNENSTADT OELDE



HERAUSGEBER

Stadt Oelde

Fachbereich 3

Fachdienst 610 - Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Ratsstiege 1

59302 Oelde

REDAKTION / INHALT / LAYOUT

post welters + partner mbB

Architekten & Stadtplaner

Arndtstraße 37

44135 Dortmund

Oelde/Dortmund, Juli 2023



EINFÜHRUNG

Vorwort	4
Wozu dient das Gestaltungshandbuch?	7
Historische Stadtentwicklung	9
Baudenkmale und erhaltenswerte Gebäude	11
Räumlicher Anwendungsbereich	13
Sachlicher Anwendungsbereich	15
Klimaschutz und Klimaanpassung	17

TEIL 1 - GEBÄUDEGESTALTUNG

Baukörper	21
Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz	25
Exkurs: Stiltypische Fassadenelemente der Gründerzeit	29
Fassaden	31
Fenster und Türen	35
Erdgeschosszone/Schaufenster	39
Ausragende Bauteile	43
Dächer und Dachaufbauten	47
Photovoltaik-Anlagen	51
Private Flächen und Grundstückseinfriedungen	55

TEIL 2 - WERBEANLAGEN

Allgemeine Festlegungen	61
Horizontale Werbeanlagen	65
Ausleger	69
Fensterwerbung	73
Hinweisschilder und Schaukästen	77

TEIL 3 - NUTZUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

Mobile Werbeträger	83
Geschäftsauslagen	87
Außengastronomie	91
Öffentlicher Raum	95



VORWORT

Liebe Oelderinnen und Oelder,
liebe Immobilieneigentümer/innen,
liebe Gewerbetreibende,

die Innenstadt von Oelde ist aufgrund ihrer historisch gewachsenen Strukturen und funktionalen Bedeutung zentral für die Identität und die Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Besuchsort. Die Gestaltung der Stadtmitte als attraktives Zentrum begründet maßgeblich die Qualität und Anziehungskraft des gesamten Stadtbildes.

Über die Versorgungsfunktion durch den ansässigen Handel hinaus motivieren zunehmend weitere Faktoren zum Besuch der Innenstädte. So wird diese heute verstärkt auch als gesellschaftlicher Treffpunkt sowie für den Besuch von gastronomischen Einrichtungen aufgesucht.

Mit dem Gestaltungshandbuch wird die Zielsetzung verfolgt, unser Stadtbild mit seinen Besonderheiten zu bewahren, gezielt weiterzuentwickeln, zukunftsfähig aufzustellen und bestehende gestalterische Qualitäten weiter auszubauen. Von zentraler Bedeutung sind hierbei insbesondere die Gestaltung der Gebäude, die Nutzung des öffentlichen Raumes durch Gewerbetreibende, beispielsweise durch mobile Werbeträger und gastronomische Betriebe, sowie eine möglichst einheitliche Gestaltung der Innenstadtmöblierung. Diese Aspekte entfalten allesamt einen hohen Einfluss auf die Wahrnehmung der Innenstadt und damit auch auf die Aufenthaltsqualität in unserer Stadtmitte.

Die Gestaltung der Innenstadt ist damit eine herausfordernde Gemeinschaftsaufgabe von Privaten, Gewerbetreibenden und der Stadt Oelde.

In diesem Sinne möchte ich alle Akteure dazu aufrufen, durch Engagement und Dialogbereitschaft an der langfristigen gestalterischen Aufwertung der Innenstadt mitzuwirken und neue, positive Impulse zu setzen. Dabei ist das Zusammenspiel von privaten Akteuren und der öffentlichen Hand besonders bedeutsam.

Ziel ist es, gemeinsam eine attraktive Innenstadt zu gestalten, zur Stärkung des Umfeldes für Händler/innen und Gastronomen sowie zum Werterhalt und zur Steigerung der Vermietungsoptionen der Immobilien in der Stadtmitte.

Die Oelderinnen und Oelder und alle Gäste unserer Stadt sollen sich hier gern und lange aufhalten und wohlfühlen.

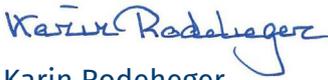
Über einzelne Förderprogramme soll dabei sichergestellt werden, die Akteure in diesem Prozess wirtschaftlich nicht zu überfordern.

Ich freue mich, wenn möglichst viele der Innenstadtakteure an diesem Prozess der langfristigen gestalterischen Aufwertung der Innenstadt von Oelde mitwirken.

Ich freue mich auf diese Zusammenarbeit!

Herzlichst

Ihre


Karin Rodeheger

Bürgermeisterin
Karin Rodeheger





WOZU DIENT DAS GESTALTUNGSHANDBUCH?

Die Innenstadt von Oelde verfügt über eine Vielzahl gestalterischer Qualitäten, welche für zukünftige Generationen zu sichern und gezielt weiterzuentwickeln sind. Ein attraktives Stadtbild ist ein bedeutender **Standortfaktor** für den lokalen Einzelhandel und die Gastronomie. Um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben, gilt es den Gebäudebestand der Innenstadt durch aktive Einbindung privater Akteure und Akteurinnen und gezielte Maßnahmen aufzuwerten, um seine **stadtbildprägende Wirkung** voll entfalten zu können. Für ein ansprechendes Stadtbild und die dafür notwendigen Aufwertungsmaßnahmen sind gestalterische Leitlinien sinnvoll und wichtig. Auf diese Weise können die im Laufe der Jahre entstandenen gestalterischen Defizite abgebaut und eine attraktive Weiterentwicklung der Innenstadt von Oelde gezielt eingeleitet werden.

Das Gestaltungshandbuch gibt dabei für private **Bauherren und Bauherrinnen, Eigentümer und Eigentümerinnen** und **Gewerbetreibende** einen Handlungsrahmen in Form von **Empfehlungen** zum Umgang mit der wertvollen Bausubstanz vor, u. a. zu Werbeanlagen an Gebäuden, Fassadengestaltung/-gliederung, Dachgestaltung, Gestaltung von Schaufensterzonen, Einfriedigungen und Möblierung der Außengastronomie.

Im Rahmen dieses Gestaltungsleitfadens wird ein Mindestschutz für das Stadtbild definiert und auf offensichtliche, imageschädigende »Verunstaltungen« hingewiesen. In diesem Sinne sind alle dazu aufgefordert, durch Engagement und Dialogbereitschaft an der gestalterischen Aufwertung der Oelder Innenstadt mitzuwirken und neue, positive Impulse zu setzen. Dabei ist das **Zusammenspiel** von **privaten Akteuren und Akteurinnen** und der **öffentlichen Hand** besonders bedeutsam.

Für die Durchführung eines Hof- und Fassadenprogramms der Oelder Innenstadt bildet das Gestaltungshandbuch zudem eine wichtige Grundlage und Richtschnur für die Bewilligung von Fördergeldern.



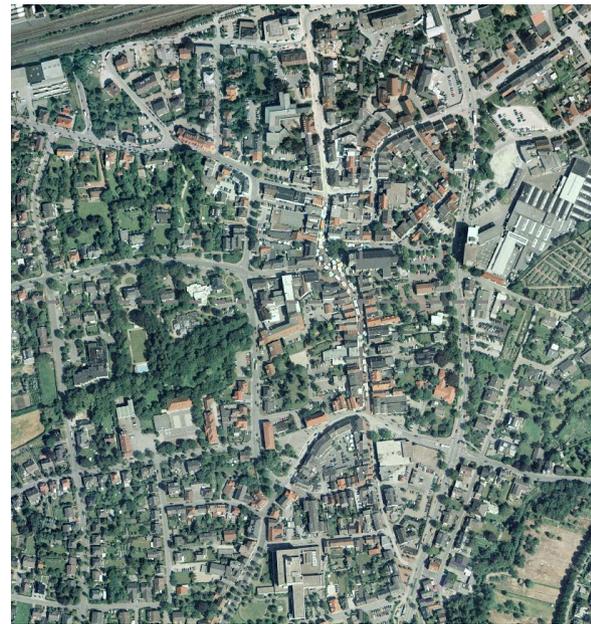
Uraufnahme 1836-1850



Neuaufnahme 1891-1912



Oelde 1936-1945



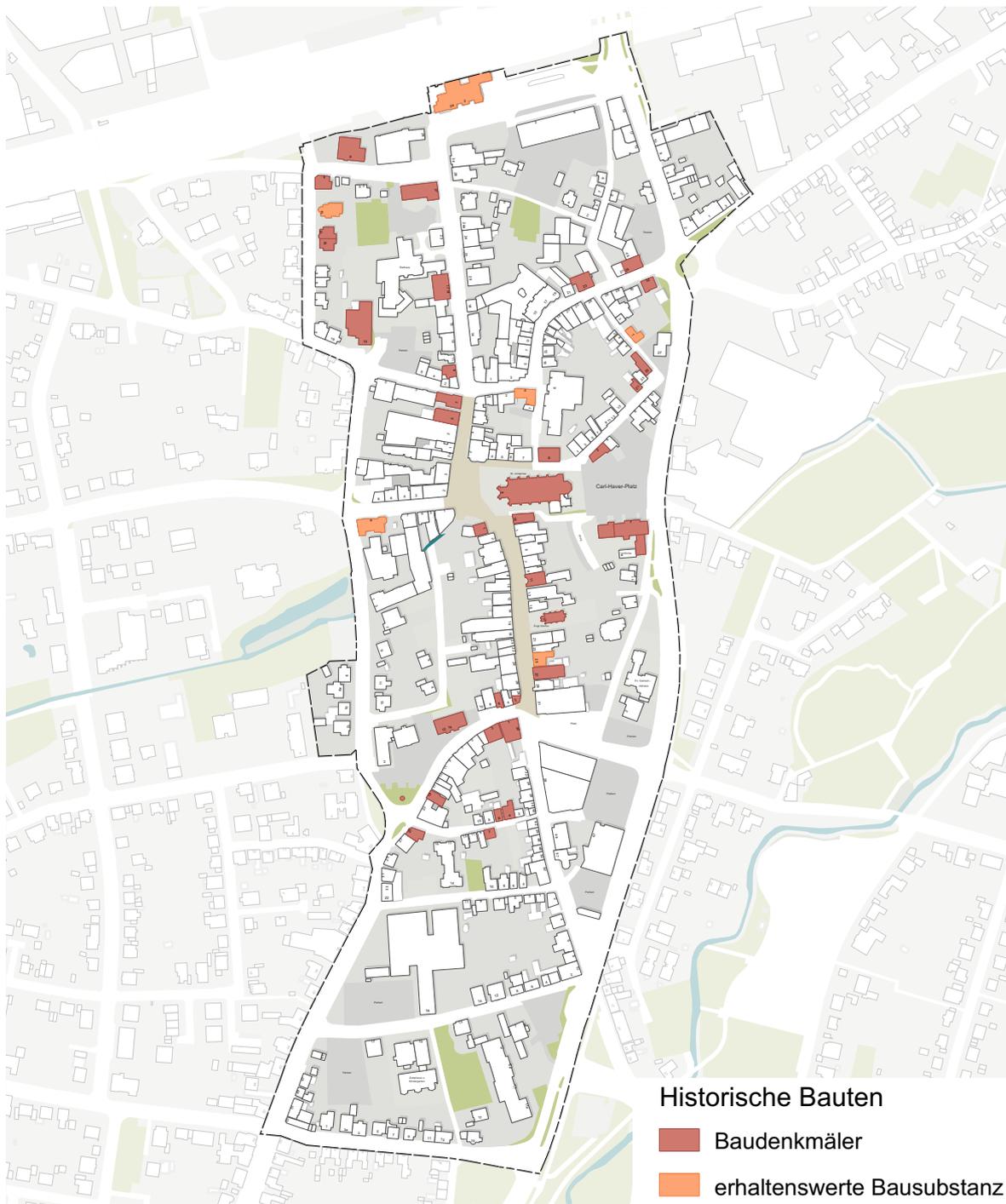
Luftbild 2000

HISTORISCHE STADTENTWICKLUNG

Die Innenstadt von Oelde weist ein über mehrere Jahrhunderte **gewachsenes**, vielseitiges und gestalterisch hochwertiges **Stadtbild** auf. Eine Vielzahl der dortigen Bauten weisen bis heute die prägenden Stilmerkmale ihrer Entstehungszeit auf. Typisch sind hierbei die kleinteiligen handwerklich erschaffenen Fassadengestaltungen bzw. -gliederungen. Dieses Stadtbild gilt es in seiner Charakteristik zu bewahren, zu pflegen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Vorhandene gestalterische **Qualitäten** sind einerseits zu **stärken**, andererseits sind **stadtbildschädigende Entwicklungen** zu **vermeiden**.

Der historisch gewachsene **Stadtgrundriss** mit schmalen tiefen Parzellen, der sich um die St. Johannes Kirche und den Marktplatz erstreckt ist charakteristisch für eine Stadt, deren Wurzeln bis in das **Mittelalter** reichen. Noch heute bildet die **Lange Straße** – ergänzt durch die Ruggestraße und Bahnhofstraße – das **Rückgrat** der Innenstadt, die sich in Nord-Süd-Ausrichtung erstreckt. Die zentralen Bereiche werden noch immer durch eine Vielzahl von historischen Gebäuden geprägt. Die katholische St. Johannes Kirche und die evangelische Stadtkirche bilden bedeutende **ortsgeschichtliche Einzelbauten**. Hervorzuheben ist zudem die **giebelständige Bauweise** an der Lange Straße und Ruggestraße. Die nördliche Entwicklung der Innenstadt erfolgte insbesondere mit dem Bahnanschluss im 19. Jahrhundert, der sich außerhalb der Wallanlagen befand. Der Verlauf der nicht mehr existierenden ehemaligen **Wallanlage** und des **Stadtgrabens** ist heute noch in Teilen **stadträumlich** durch die Konrad-Adenauer-Straße sowie die Straße Paulsburg **erkennbar**. Die ehemaligen Stadtränder dienen nun als Hauptverkehrsachsen.

In den 1970er und 1980er Jahren erfuhr die Innenstadt eine **Stadtkernsanierung**. In diesem Zuge wurden umfangreiche Eingriffe in den Stadtgrundriss und die Verkehrsführung vorgenommen. Das historisch kleinteilige Stadtbild wurde durch **großmaßstäbliche Gebäude**, wie das Rathaus, das Marienhospital oder die Ratspassage, **ergänzt**.

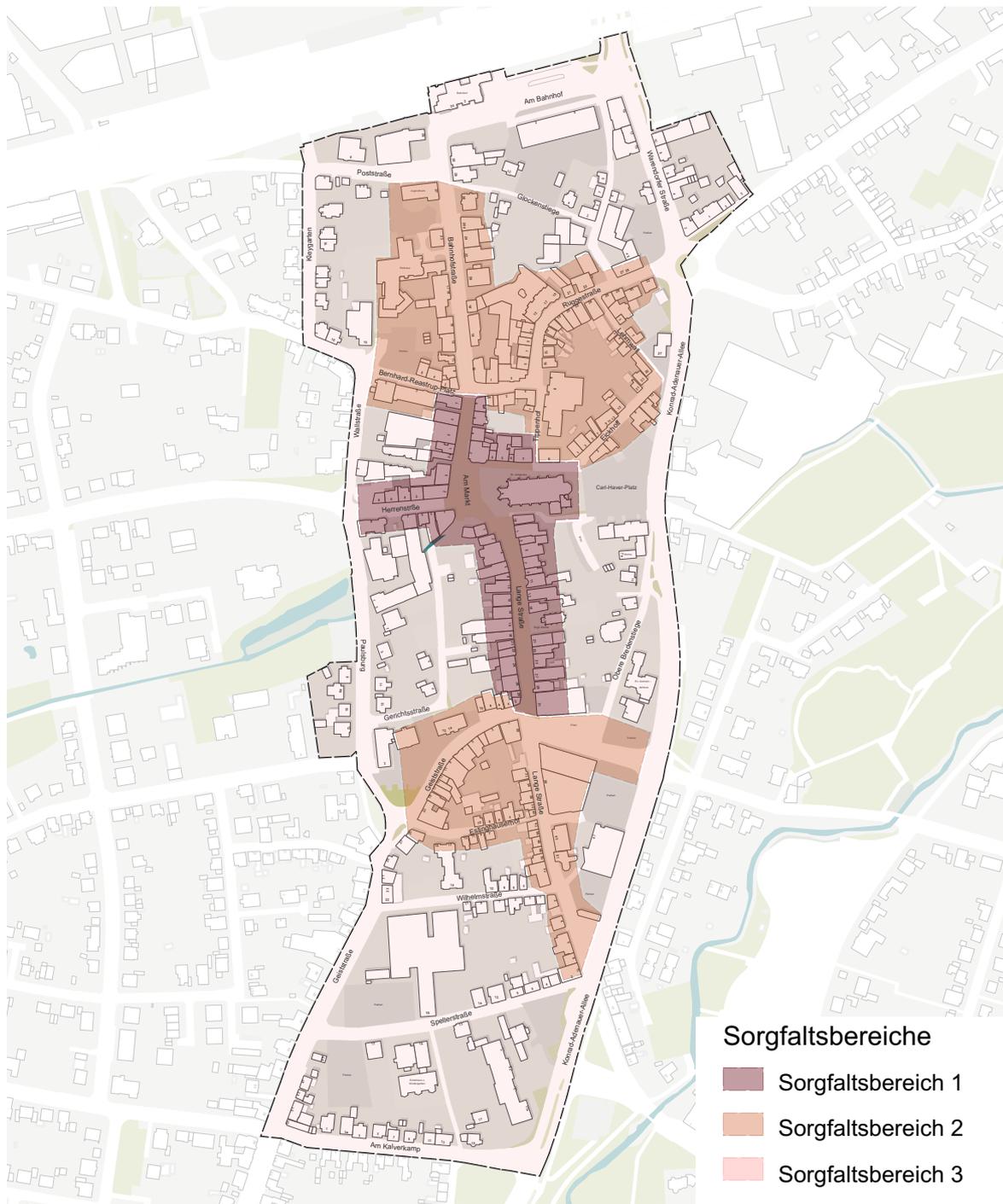


BAUDENKMALE UND ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ

Neben dem Stadtgrundriss, der in Oelde weitgehend erhalten ist, prägt die Bebauung wesentlich die Innenstadt. Die Karte auf der linken Seite verdeutlicht die Vielzahl an Baudenkmalern und Gebäuden mit **erhaltenswerter historischer Bausubstanz**. Insbesondere historische Fachwerk- und Ziegelgebäude sowie Gebäude aus der Gründerzeit prägen das Gesamtbild der Innenstadt.

Insbesondere im Bereich der Lange Straße, Geiststraße sowie im nordwestlichen Bereich der Innenstadt (u.a. Kleygarten, Poststraße) sind eingetragene Baudenkmalern zu verorten. Hierbei handelt es sich um denkmalgeschützte Bauwerke, welche besonders das Stadtbild prägen. Die Denkmäler werden auf Grundlage des **Denkmalschutzgesetzes NRW** erfasst und mit einer Denkmalschutzplakette als solches ausgezeichnet. Ihr Schutzzumfang bezieht sich nicht nur auf ihr äußerliches Erscheinungsbild, sondern umfasst auch Bereiche im Inneren. Der Großteil der Baudenkmalern sind Wohn- und Geschäftshäuser.

Zentrales Gestaltungsziel für das äußere Erscheinungsbild der Gebäude ist daher die **Erhaltung, Instandsetzung, Wiederherstellung und Sichtbarmachung** der ursprünglichen Eigenart und Stilcharakteristik der Fassaden bzw. des Daches. Demnach sind Veränderungen oder Überformungen des historisch verbürgten äußeren Erscheinungsbildes eines Baudenkmales in jedem Fall zu vermeiden.



RÄUMLICHER ANWENDUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches ist aus dem Masterplan Innenstadt abgeleitet und umfasst die Gesamtheit der stadtbildprägenden Strukturen der Innenstadt von Oelde. Die **Abgrenzung des Geltungsbereiches** des Gestaltungshandbuches orientiert sich somit an den historisch und funktional erhaltenswerten Strukturen der Innenstadt.

Insgesamt erstreckt sich der Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches zwischen der Konrad-Adenauer-Allee im Osten und den Straßen Paulsburg, Geiststraße, Wallstraße und Kleygarten im Westen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den Bahnhof sowie das Gleisbett begrenzt und reicht bis zur Straße Am Kalverkamp im Süden der Innenstadt.

In der Innenstadt gibt es Bereiche, die für das Stadtbild besonders wichtig sind, wie z. B. der Marktplatz, die Lange Straße und die Herrenstraße. Um den unterschiedlichen Funktionen des Innenstadtbereichs Rechnung zu tragen, wird die Innenstadt in **drei Sorgfaltsbereiche** mit unterschiedlichen gestalterischen Anforderungen gegliedert. Hierbei umfasst der Sorgfaltsbereich 1 die baudenkmalgeprägten Kernbereiche mit den höchsten gestalterischen Qualitätsanforderungen und gleichzeitig den Bereich der Fußgängerzone. Bei dem Sorgfaltsbereich 2 handelt es sich um den überwiegenden Teil der Innenstadt inkl. der Ruggestraße, der weitere wichtige Funktionen der Innenstadt beinhaltet und Teil des historischen Stadtkerns ist. Der Sorgfaltsbereich 3 mit den geringeren Anforderungen beinhaltet die Bereiche im Umfeld des Bahnhofes und des Krankenhauses sowie weitere – überwiegend durch Wohnnutzung geprägte – Areale.



SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH

Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet Empfehlungen für die Errichtung und Änderung von **Ge-
bäuden, Werbeanlagen** sowie die **Nutzung des öffentlichen Raums durch Private**. Diese Empfehlungen beziehen sich auf alle Bauteile und Oberflächen dieser Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches, sofern sie **vom öffentlichen Straßenraum eingesehen** werden können.

Es ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei um allgemein formulierte Empfehlungen handelt. Die Empfehlungen in diesem Gestaltungshandbuch gelten nicht, wenn ein Bebauungsplan im Einzelfall andere Vorgaben machen sollte. Die Empfehlungen werden mittels Fotos und kurzen Erläuterungstexten erklärt.

Gebäudegestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Baukörper • Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude • Fassaden • Fenster und Türen • Erdgeschosszone/ Schaufenster • auskragende Bauteile • Dächer und Dachaufbauten • Photovoltaik-Anlagen • Grundstückseinfriedungen
Werbeanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • horizontale Werbeanlagen • Ausleger • Fensterwerbung • Hinweisschilder und Schaukästen
Nutzung des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • mobile Werbeträger • Geschäftsauslagen • Außengastronomie





KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

In Anbetracht der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels auf Städte, spielen die Aspekte der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes eine zunehmend wichtigere Rolle. Im Sinne einer **nachhaltigen Stadtentwicklung** von Oelde steht insbesondere die Anpassung an zunehmende Extremwetterereignisse, die Verminderung von Emissionen sowie die Etablierung erneuerbarer Energien im Fokus. Dementsprechend wird innerhalb des Gestaltungshandbuches die Möglichkeit eingeräumt, ergänzend zu einer Erhaltung und Weiterentwicklung der gestalterischen Qualität der Innenstadt auch Maßnahmen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes zu realisieren. Insbesondere Empfehlungen für Dächer und Freiflächen ermöglichen die Umsetzung entsprechender Maßnahmen.

Die **Begrünung** von Flachdächern von Gebäuden und Nebenanlagen kann maßgeblich zu einer Regulierung des lokalen Stadtklimas beitragen. Begrünte Flachdächer entfalten darüber hinaus eine Wirkung zur Verringerung des Oberflächenabflusses ohne die gestalterische Qualität der Innenstadt zu beeinträchtigen. Auch die Empfehlung zur Begrünung von Vorgärten und zur Entsiegelung ungenutzter Freiflächen bietet zusätzlich eine Möglichkeit zur Verringerung des städtischen Versiegelungsgrades. Ein erhöhter Anteil von naturnah versickerndem Niederschlagswasser kann wiederum positive Verdunstungseffekte zur Folge haben. Schlussendlich soll mithilfe der Anpflanzung heimischer und klimaangepasster Laubgehölze bei der Garten- und Freiflächengestaltung die Resilienz der Innenstadt gegenüber klimawandelbedingter Starkregen- und Hitzeereignisse zusätzlich gesteigert werden. Eine Begrünung von Grundstücken birgt dabei auch gestalterische Vorteile.

Die Installation von **Photovoltaik-Anlagen bzw. Solarthermie-Anlagen** wird ebenfalls ermöglicht, welche einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Empfehlungen für die Gestaltung bzw. Anordnung entsprechender Anlagen sind auf den Seiten 51-53 zu finden.





TEIL 1

GEBÄUDEGESTALTUNG



BAUKÖRPER

Für die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt spielen die Gestaltung und Anordnung der raumbegrenzenden Baukörper eine wichtige Rolle. Die historische Parzellenstruktur sollte erhalten und Gebäudebreiten bzw. Abfolgen von Fassadenabschnitten auf die örtliche historische Parzellenstruktur abgestimmt werden. Großformatige Gebäude und aufdringliche Fassadengestaltungen entsprechen nicht der erhaltenswerten kleinteiligen städtebaulichen Struktur der Innenstadt Oeldes. Ortstypisch für die Innenstadt ist eine geschlossene Straßenrandbebauung ohne Vorzonen zur öffentlichen Verkehrsfläche. Baukörper sollten Baufluchten, Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Bebauung aufnehmen und sich in das Stadtbild einfügen.



gestalterische Überformung der historischen Gebäudestruktur



historische Parzellenstruktur mit aufeinander abgestimmten Trauf- und Firsthöhen



EMPFEHLUNGEN FÜR BAUKÖRPER

- › Gebäudebreiten bzw. Abfolge von Fassadenabschnitten, abgestimmt auf die **örtliche historische Parzellenstruktur**
- › **geschlossene Straßenrandbebauung ohne Vorzone** zur öffentlichen Verkehrsfläche im Kern der Innenstadt unter Berücksichtigung der historischen Traufgassen
- › **Übernahme benachbarter Baufluchten, Trauf- und Firsthöhen** bei geschlossener Bauweise bzw. Bauweise mit Traufgassen
- › Trauf- oder Giebelständigkeit, **orientiert am Stadtbild** im unmittelbaren Umfeld



Abstimmung auf die historische Parzellenstruktur und Aufnahme der Trauf- und Firsthöhen des unmittelbaren Umfeldes



DENKMÄLER UND ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ

Die Innenstadt von Oelde weist wertvolle historische Gebäude auf, die den Charakter der Innenstadt prägen. Hervorzuheben sind hierbei insbesondere die Baudenkmäler sowie die Gebäude, die mit dem Prädikat »Erhaltenswerte Bausubstanz« ausgezeichnet sind. Daneben gibt es aber auch einige Gebäude aus jüngeren Zeiten oder ältere Gebäude, die in den vergangenen Jahrzehnten gestalterisch überformt wurden. Somit ergibt sich eine unterschiedliche Sorgfaltspflicht im Umgang mit dem jeweiligen Gebäude, je nachdem aus welcher Epoche es stammt und wie der Erhaltungszustand der ursprünglichen Fassade ist.



gestalterische Überformung erhaltenswerter Bausubstanz



Erhalt der ursprünglichen Gebäudeform eines Denkmals



EMPFEHLUNGEN FÜR DENKMÄLER UND ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ

- › Erhaltung, Instandsetzung, Wiederherstellung und Sichtbarmachung der
 - **ursprünglichen Gebäudeform** (betrifft u. a. die Baukörpergliederung, Fassadenabschnitte, Dachform)
 - **ursprünglichen Eigenart und Stilcharakteristik** (betrifft u. a. die Fassadengliederung, Fassadenschmuck, Oberflächenbeschaffenheit von Fassaden und Dächern)
- › Rückbau von **stiluntypischen Überformungen, Überdeckungen, Verkleidungen oder sonstigen Veränderungen** der ursprünglichen Fassade (insbesondere der Erdgeschosszone) im Zuge von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen (unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit)



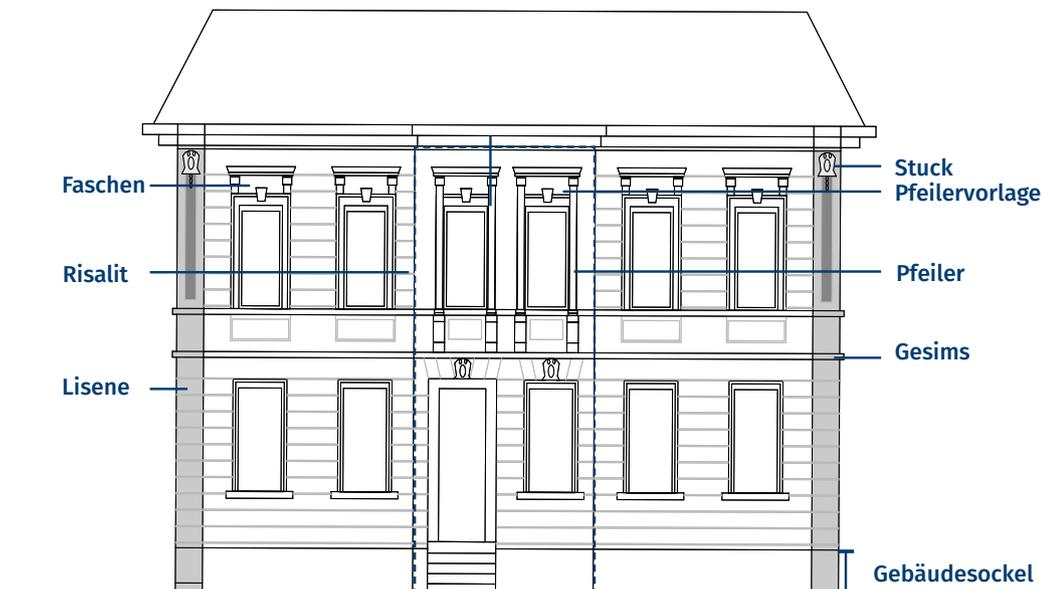
Beispielhafte Fassade eines historischen Gebäudes



EXKURS: STILTYPISCHE FASSADENELEMENTE DER GRÜNDERZEIT

Die gliedernden Fassadenelemente prägen in besonderem Maße die individuelle Unverwechselbarkeit und stiltypische Herkunft eines Gebäudes und damit seine Gestaltungsqualität für das Stadtbild. Wesentliches Merkmal historischer Gebäudefassaden sind zudem baustiltypische Fassadenelemente, die die Gebäudefassade (meist Straßenfassade) gliedern. Das Verdecken oder die Beeinträchtigung der gestalterischen Wirkung dieser Fassadenelemente stellt eine Verunstaltung des historischen Gebäudecharakters und damit des historischen Stadtbildes dar und sollten dementsprechend vermieden werden. In Oelde bestehen im Anwendungsbereich des Gestaltungshandbuches, aber auch in daran angrenzenden Quartieren eine Vielzahl von Gebäuden aus der Gründerzeit.

Stiltypische Elemente der gründerzeitlichen Gebäude, welche überwiegend zwischen den 1870er Jahren und 1919 erbaut wurden, sind insbesondere plastisch vor die Fassade tretende Bauteile (z. B. Erker, Risalite, Balkone, Altane), konstruktiv oder funktional notwendige Bauteile (z. B. Säulen, Stützen, Pfeiler, Fachwerk, Fenster- und Türöffnungen) oder stiltypischer Fassadendekor (z. B. Pfeilervorlagen, Pilaster, Lisenen (Mauerblenden), Gesimse, Stuck- und Schmuckdekor).





FASSADEN

Die gestalterische Wirkung eines Hauses wie auch der Gesamteindruck eines Straßenbildes werden wesentlich von den Baukörpern und deren Fassaden bestimmt. Die straßenseitigen Fassaden bilden die Schauseite eines Gebäudes. Straßenfassaden historischer Gebäude weisen daher in der Regel detailreiche, für den jeweiligen Baustil charakteristische Gestaltungselemente auf. Während innerhalb des historischen Kernbereiches vorwiegend Gebäude mit Fachwerk- und Ziegelfassaden vorzufinden sind, ergänzen in den übrigen Bereichen insbesondere Putzfassaden das Straßenbild.

Die Gestaltungsempfehlungen umfassen Aspekte, die in besonderer Weise den Eindruck einer Fassade prägen. Hierzu gehören vor allem die Oberflächenmaterialien und -farben. Bei Erneuerungsmaßnahmen, die die Fassaden betreffen, gilt grundsätzlich, dass auf die Verwendung von baustil- und ortstypischen Materialien zu achten ist. Sinngemäß gilt dies auch für Neubauten, die sich gestalterisch in das Gesamtbild eines Straßenzuges einzufügen haben.



Straßenseitige Fassade fügt sich nicht in das Gebäude ein



gestalterische Einheit der Gebäudefassade



EMPFEHLUNGEN FÜR FASSADEN

- › straßenseitige Fassadenoberflächen überwiegend in
 - **Ziegelmauerwerk** (ziegelrot bis rotbraun, keine Violetttönung)
 - **Putz** (weiß, hell abgetönte Varianten ortsüblicher Farben, siehe Anhang)
 - **Fachwerk** (dunkelbraun, dunkelgrau/anthrazit),
 - Einsatz anderer Materialien nur deutlich untergeordnet
 - Beschränkung auf wenige unterschiedliche Materialien.
- › **Putzflächen**
 - Putzarten mit geringer Körnung
 - in Verbindung mit Fachwerk abgetöntes Weiß
- › Beachtung und Bewahrung stiltypischer **Fassadenelemente** (z.B. Fachwerk, Gesimse)
- › Erhalt und ggf. Wiederherstellung/Freilegung des **Fassadenstuckes** (bei Gründerzeitgebäuden prägend)
- › **sichtbare Gebäudeabschlusswände**
 - Farbe und Materialität orientiert an der Gestaltung der Straßenfassade und des Daches
 - empfohlene Begrünung, alternativ können Flächen für Photovoltaik-Anlagen errichtet werden. Kombinierte Lösungen sind möglich.
- › Verzicht auf grelle (Signal-)Farben und glänzende Oberflächen (siehe Anhang)
- › Vermeidung von **Fassadenverkleidungen**, die ortsuntypisch sind bzw. prägende Baustilmerkmale stören (z.B. Keramikfliesen)



Beispielhafte Fachwerkfassade



Beispiel einer Gebäudeabschlusswand mit mangelhafter Gestaltung



FENSTER UND TÜREN

Fenster und Türen sind ein zentrales Gestaltungselement von Gebäuden. Die Größe, Lage und Unterteilung der Fassadenöffnungen sind daher wesentliche Gestaltmerkmale der Fassade.

In der Innenstadt von Oelde sind überwiegend Massivbauten und Fachwerkbauten mit hochrechteckigen Fensterformaten vorzufinden. Die Anordnung der Fenster und Türen unterscheidet sich je nach der Eigenart des Gebäudes. Charakteristisch für Massivbauten ist die Lochfassade, bei der die Fenster- und Türöffnungen der einzelnen Geschosse in der Senkrechten übereinander entlang einer Linie angeordnet sind. Zudem überwiegt der Wandanteil deutlich gegenüber dem Öffnungsanteil. Bei Fachwerkbauten hingegen geben die Gefache die Größe und Anordnung der Fassadenöffnungen vor. Die Fassadenöffnungen sind an die statisch-konstruktiven Eigenart des Gebäudes anzupassen und baustiltypisch zu gestalten.



großformatige Schaufenster fügen sich nicht in Fassadengestaltung ein



ortstypische kleinteilige, aufeinander ausgerichtete Fenster



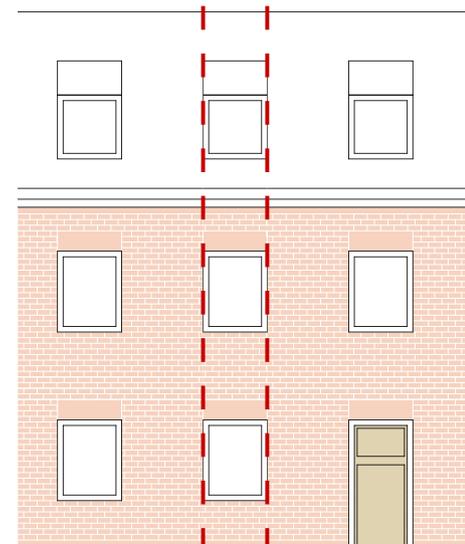
EMPFEHLUNGEN FÜR FENSTER UND TÜREN

Die nachfolgenden Gestaltungsleitlinien sind auf allen Ebenen des Gebäudes anzuwenden (einschließlich Dachfenster):

- › **Fenstergliederung/Öffnungsanteil** orientiert an der statisch-konstruktiven Eigenart des Gebäudes:
 - **Massivbau:** Lochfassade mit Öffnungen entlang einer senkrechten Linie (z. B. Außenkante(n), Mittelachse)
 - **Fachwerkbau:** Öffnungen eingepasst in die Gefache
- › baustil-/baukonstruktionstypisches Verhältnis von **Wandöffnungen zu Wandflächen** und Wahrung entspr. **Seitenabstände**
- › Wandöffnungen: Erhalt der **baustiltypischen Formen** (z. B. Stichbogen, Faschen, vertikale Öffnungsformate)
- › **mehrflügelige Fenster** bei breiteren Fensteröffnungen; im Glas eingeschlossene unechte Fenstersprossen vermeiden
- › Integration von nachträglich aufgesetzte **Rolladenkästen** in die Laibung
- › **Glasarten:** Glasbausteine oder strukturierte, undurchsichtige Verglasung (Ausnahme bei sensiblen Nutzungen) vermeiden



Beispielhafte Anordnung entlang der Senkrechten und Erhalt baustiltypischer Formen



Fenster immer in einer Flucht einbauen



ERDGESCHOSSZONE/SCHAUFENSTER

Die Erdgeschosszone prägt die Wahrnehmung von Innenstädten wesentlich. Da sie die Verbindung zwischen dem Gebäude und dem öffentlichen Raum darstellt, ist die Gestaltung des Erdgeschosses für eine qualitätsvolle Stadtgestaltung von großer Bedeutung.

Die Innenstadt von Oelde ist von einer hohen Nutzungsvielfalt geprägt. Besonders im Kern der Innenstadt sind in der Erdgeschosszone Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen angesiedelt, während die Obergeschosse überwiegend dem Wohnen dienen. Da sich verstärkt eine gestalterische Abtrennung der Erdgeschosszone von der Gestaltung des Gesamtgebäudes zeigt, sollten die Fassadenöffnungen und Schaufenster im Erdgeschoss auf die Gliederung und Gestaltung der Obergeschosse abgestimmt werden. Von der ursprünglichen Gebäudegestaltung abweichende Veränderungen der Erdgeschosszone sind zu vermeiden. Das Stadtbild störende Erdgeschosszonen sind bei Veränderungen oder Umbauten gegebenenfalls zurückzubauen und im Sinne eines Gesamterscheinungsbildes der Gebäudefassade zu gestalten.



kein gestalterischer Bezug zwischen Erd- und Obergeschossen führt zu getrennter Wirkung



Schaufenster sind in das Gesamtbild der Fassade integriert

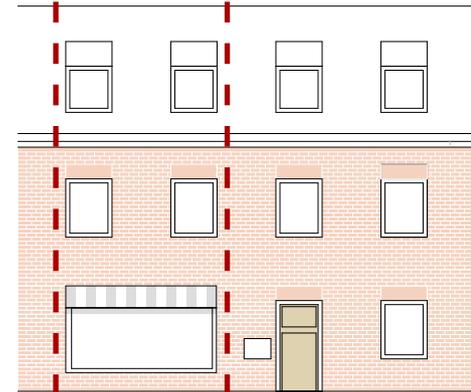


EMPFEHLUNGEN FÜR ERDGESCHOSSZONE/ SCHAUFENSTER

- › Einfügung der (gewerblich genutzten) Erdgeschosszone in das **Gesamterscheinungsbild der Gebäudefassade**
- › Abstimmung auf die **Gestaltung der Obergeschosse** bzgl.
 - Anordnung der Fassadenöffnungen/Fensterachsen
 - Fassadenmaterialien
 - Fassadenfarben (Gebäudesockel ggf. etwas dunkler)
- › **Schaufenster integriert** in das Gesamtbild der Fassade:
 - Anordnung ausschließlich im **Erdgeschoss**
 - abgestimmt auf die **Fenstergliederung** der Obergeschosse
 - **keine durchgängige Glasfassade:** max. $\frac{3}{4}$ der Gebäudebreite (bei Neubauten sind Ausnahmen möglich)
- › Beim Umbau von Erdgeschossen zu Wohnzwecken sind insbesondere die o.g. Aspekte »Gesamterscheinungsbild« sowie »Abstimmung auf die Gestaltung der Obergeschosse« zu beachten.



Beispielhafte Erdgeschosszonen, die auf die Gestaltung der Obergeschosse abgestimmt sind



Integration der Erdgeschosszone in das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes



AUSKRAGENDE BAUTEILE

Unter dem Begriff auskragende Bauteile werden untergeordnete Teile eines Gebäudes gefasst, die von der Fassade vorstehen. Hierunter werden insbesondere Vordächer, Wind- und Wetterschutz an Hauseingängen und Balkone (inkl. Geländer bzw. Brüstung) gefasst. Als ein Bestandteil der Gebäudegestaltung haben sie wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes.

Nachträglich angebrachte Bauteile, die nicht zur ursprünglichen stiltypischen Gestaltung eines Gebäudes gehören, sind auf die Gestaltung der Fassade abzustimmen, sodass sie sich in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Auskragende Bauteile, wie beispielweise Kragplatten und Vordächer, die eine trennende Wirkung haben oder über mehrere Gebäude angebracht sind, sind zu vermeiden. Um das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, sollten transparente Eingangüberdachungen und Vordächer, beispielsweise aus Glas, verwendet werden. Diese sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.



feststehende Markise



mobile Markise mit dezenter Farbgestaltung

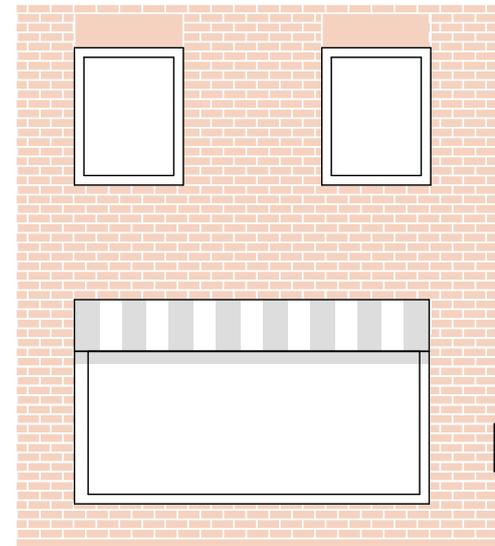


EMPFEHLUNGEN FÜR AUSKRAGENDE BAUTEILE

- › **Verzicht** auf Kragplatten bei historischen Gebäuden
- › **Verzicht auf auskragende Bauteile mit trennender Wirkung**
 - Kragplatten (Ausnahme: stiltypisch bei Nachkriegsbauten)
 - voluminöse Kragkästen/blechverkleidete Konstruktionen
 - massiv ungegliederte und »durchlaufende Vordächer«
- › **filigrane/transparente Eingangsüberdachungen und Vordächer**
 - (teil)durchsichtiges Glas (z. B. bedrucktes Glas)
 - transluzente Materialien (z. B. Milchglas)
 - Verzicht auf massive Vordächer oder voluminöse Vordachkonstruktionen
 - Abgestimmt auf die Fassadengliederung
- › **Markisen:**
 - nur bei Schaufenstern mit hierauf abgestimmter Breite
 - möglichst in Laibung integriert, nicht aufgesetzt
 - abgetönte Farben, abgestimmt auf die Fassade (siehe Anhang)
 - Verzicht auf feststehende Markisen/Korbmarkisen
- › **Anordnung** der Vordächer/Markisen unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses bzw. des untersten Gurtgesimses
- › lichte **Durchgangshöhe**, die ausreichend **Kopffreiheit** gewährleistet (auch für Radfahrende)
- › keine Störungen der straßenseitigen Fassade durch gebäudetechnische Anlagen (z. B. Klima-, Lüftungs-, Abgasanlagen, Wärmepumpen)



Glasdach mit dezenter Wirkung



Anordnung von Markisen innerhalb der Fensterlaibung



DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

Dächer stellen ein weiteres wichtiges Gestaltungselement von Stadträumen dar. Auch wenn die Dachlandschaft nicht immer vom Straßenraum sichtbar ist, ist ein einheitliches Erscheinungsbild für Innenstädte von Bedeutung.

In der Innenstadt von Oelde hat sich das Satteldach und (Krüppel-)Walmdach als ortstypische Dachform herausgestellt. Bei Änderungen an Bestandsgebäuden sollte die Dachgestaltung an das historische Erscheinungsbild angepasst werden und Neubauten sich in das Erscheinungsbild der Innenstadt einfügen. Die Eindeckung sollte je Gebäude in Bezug auf Material, Form und Farbe einheitlich ausgeführt werden. Die Gestaltung, Anordnung und Größe von Dachaufbauten sollte an die Fassadengliederung und -gestaltung abgestimmt werden.



dominierende Dachaufbauten beeinflussen die Dachlandschaft negativ



Dachaufbauten sind in Gesamtbild integriert und in Fassadengliederung eingeordnet

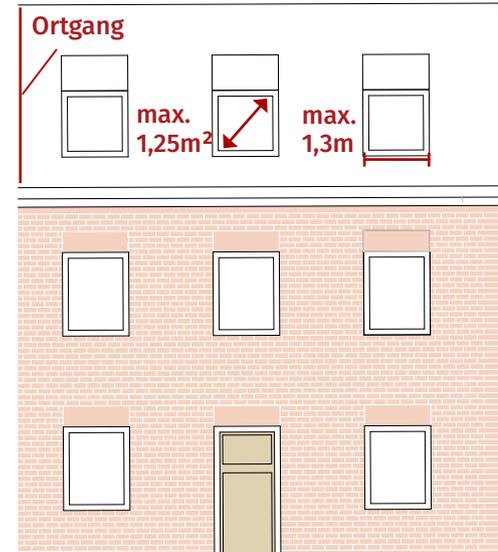


EMPFEHLUNGEN FÜR DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

- › **Dachform und -neigung** orientiert an ortstypischen Dachformen (Sattel-/ (Krüppel-)Walmdach, Flachdach).
- › **Dacheindeckung:**
 - je Gebäude einheitlich in Material, Form und Farbe
 - Dacheindeckung in ziegelrot bis rotbraun, anthrazitgrau
 - farbliche Vorgaben für Dachflächen gelten nicht für Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen
 - Verzicht auf glänzende und reflektierende Oberflächen
- › **Dachgauben:**
 - baustiltypische Gaubenarten (Giebel-, Schlepp- oder Walmgauben)
 - kleinteilige Gliederung (kein durchlaufendes Gaubenband) und gestalterische Unterordnung
 - Anpassung an die Dach- und Fassadengestaltung
 - keine Dachgauben zweireihig übereinander, straßenseitig nur in Form von:
 1. einfenstrigen Gaube mit einer Breite von max. 1,30 m
 2. zweifenstrigen Gaube mit einer Breite von max. 2,30 m
 3. Dachflächenfenster dürfen Größe von 1,25 m² nicht überschreiten
- › **Dachaufbauten** mit angemessenem Abstand zueinander und mit Bezug zu den Fensterachsen; Breite der Aufbauten in der Summe deutlich geringer als Gesamtbreite des Daches
- › **technische Anlagen** (bspw. Aufzugsanlagen, Kühlgeräte, Fensterkuppeln), die das Dach überragen, sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.
- › **Dachbegrünung:** Flachdächer / Garagen mit einer Neigung von bis zu 15° sind zu **begrünen**. Alternativ sind 50 % der Dachflächen mit PV-Anlagen zu errichten. Kombinierte Lösungen sind möglich.



Beispielhafte Gebäude mit kleinteiligen Dachaufbauten



Skizze zur Dimensionierung der Dachgauben bzw. Dachflächenfenster



PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN

Um die Verträglichkeit von Photovoltaikanlagen mit den Belangen der Stadtgestaltung zu gewährleisten, umfassen die Gestaltungsempfehlungen Aspekte zur Anordnung und Gestaltung von Photovoltaikanlagen.

Für ein qualitätsvolles Stadtbild sollen Kollektoren möglichst in das Dach bzw. in die Dachziegel integriert und aufgesetzte Anlagen vermieden werden. Darüber hinaus sollen Kollektoren und Photovoltaik-Module als zusammenhängende, rechteckige Flächen zusammengefasst werden und sich an der gleichen Dachkante oder Fassade orientieren. Eine Aufteilung oder Mischung verschiedener Systeme auf einer Dachfläche ist zu vermeiden. Solaranlagen an Balkongeländern sollten möglichst parallel zur senkrechten Absturzsicherung installiert werden. Die straßenseitige Anbringung im Sorgfaltsbereich 1 ist zu vermeiden.

Bei Flachdächern sollten aufgeständerte Anlagen vermieden werden, alternativ jedoch mit ausreichendem Abstand von der Dachkante aufgestellt werden. Aufgrund der Einsehbarkeit vom Straßenraum sollten aufgeständerte Anlagen daher ab einer Neigung von 10 Grad mindestens zwei Meter von der Dachkante zurückgesetzt werden.



keine Zusammenfassung von Kollektoren erzeugt unruhige Dachlandschaft



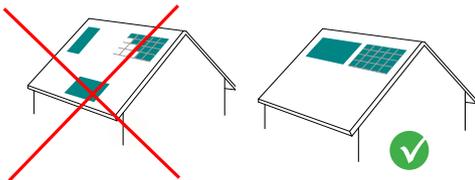
Zusammenfassung von Kollektoren



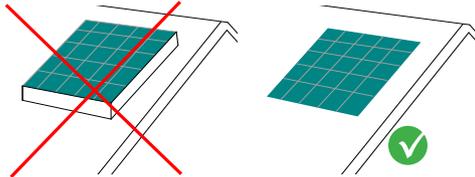
EMPFEHLUNGEN FÜR PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN

- › **Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen**
 - Hauptgebäude: aufgeständerte Anlagen ab Neigung von 10 Grad sind mindestens 2,0 Meter von der Dachkante zurückzusetzen
 - nur Verwendung von bündigen Kollektoren im Sorgfaltsbereich 1 (z.B. Solardachziegel)
 - keine PV-Anlagen an straßenseitigen Balkonen in den Sorgfaltsbereichen 1 und 2
 - Nebenanlagen: lediglich Neigungswinkel von max. 10°

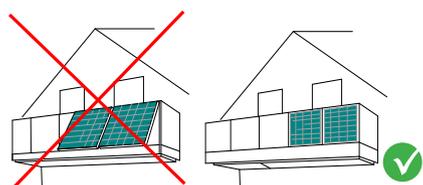
- › Kollektorfelder zusammenfassen



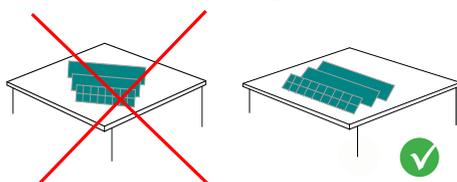
- › Bündige Kollektoren



- › Balkone: parallele Installation zur senkrechten Absturzsicherung



- › parallele Ausrichtung zu Dachkanten



Beispielhafte Anordnungsmöglichkeiten von Kollektoren auf Dachflächen und an Balkonen



PRIVATE FREIFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Die vom Straßenraum einsehbaren privaten Freiflächen und Grundstückseinfriedungen prägen ebenfalls das Erscheinungsbild der Stadt, weshalb diesen neben den Gebäuden eine hohe gestalterische Bedeutung zukommt.

Im Sorgfaltsbereich 1 und 2 sind keine Vorgartenbereiche vorzufinden. Diese treten hingegen in den Randbereichen der Innenstadt auf (Sorgfaltsbereich 3). Da private Freiflächen und Grundstückseinfriedungen wie z.B. Mauern, Zäune und Hecken, die Gestaltqualität des öffentlichen Raumes prägen, sind sie so zu gestalten, dass sie sich in das Straßenbild einfügen. Grundsätzlich sollten Vorgärten begrünt und mit heimischen Laubgehölzen gestaltet werden. Für Einfriedungen sollten ortstypische Erscheinungsformen, vorzugsweise Mauern aus Sichtmauerwerk oder Naturstein und Hecken, verwendet werden. Für einen harmonischen Gesamteindruck sollten darüber hinaus Farbigkeit und Materialität an die Gestaltung auf das zugehörige Gebäude abgestimmt werden. Ortsuntypische oder störende Arten und Materialien sind zu vermeiden. Es besteht bereits eine Vorgartensatzung der Stadt Oelde, die darüber hinaus zu beachten ist.



Stabmattenzaun mit Kunststoffeinfriedungen



ortstypische Natursteinmauer



EMPFEHLUNGEN FÜR PRIVATE FREIFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

- › Begrünung von **Vorgärten** unter Berücksichtigung der Vorgartensatzung (Ausschluss versiegelter Steingärten zum öffentlichen Raum)
- › Verwendung **heimischer Laubgehölze** bei der Garten- und Freiflächengestaltung (ökologisch wertvoll)
- › **Entsiegelung** ungenutzter Freiflächen
- › straßenseitige **Einfriedungen** in ortstypischen bzw. historisch verbürgten Erscheinungsformen
 - Mauern aus **Sichtmauerwerk** oder **Naturstein**
 - **Hecken** (heimische Laubgehölze)
- › gestalterische Abstimmung der Einfriedung auf **zugehöriges Gebäude** (z. B. Material, Oberflächenbeschaffenheit, Farbe)
- › **Vermeidung** ortsunüblicher bzw. das historische Ambiente störender **Einfriedungsarten** (z. B. Jägerzaun, Gabionen) und **Materialien** (z. B. Kunststoff, Stabmatten, Maschendraht)



Beispielhafte Vorgartenzonen und Grundstückseinfriedungen



TEIL 2

WERBEANLAGEN



ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN

Werbeanlagen sind ein wichtiger Bestandteil des lokalen Dienstleistungs- und Einzelhandelssektors. Die Qualität und Quantität der Werbeanlagen wirken sich auf das Erscheinungsbild und die Attraktivität der Städte sowie die Einkaufsatmosphäre und Aufenthaltsqualität von Innenstädten aus.

Auch in der Innenstadt von Oelde zeigt sich eine Vielzahl unterschiedlich gestalteter Werbeanlagen, die zum Teil das Erscheinungsbild der Innenstadt beeinträchtigen. Grundsätzlich sollen sich Werbeanlagen in das Straßen- und Stadtbild integrieren und sich der Gebäude- und Fassadengestaltung anpassen und zeitgleich ihrer Funktion zur Bewerbung des Dienstleistungs- und Einzelhandelssektors nachkommen. Die Gestaltungsempfehlungen umfassen für die unterschiedlichen Arten von Werbung Aspekte hinsichtlich der Größe, Lage und Gestaltungsart.



eine Häufung von Werbeanlagen kann die Attraktivität der Innenstadt negativ beeinflussen



Integration der Werbeanlagen in die Gebäudegestaltung



EMPFEHLUNGEN FÜR WERBEANLAGEN ALLGEMEIN

- › Leitlinien betreffen insbesondere **Geschäftshäuser mit ergänzenden Wohnnutzungen**
- › Anordnung nur unmittelbar an der **Stätte der Leistung**
- › **Integration** in das **Straßen- und Stadtbild**; keine störende Häufung oder Sichtbehinderung
- › keine **frei stehenden Werbeanlagen/Werbetafeln**
- › **Integration** in die **Gebäude- und Fassadengestaltung** (keine Dominanz der Werbeanlagen)
- › **aufeinander abstimmen**, wenn mehrere Werbeanlagen (unterschiedlicher Betriebe) an einem Gebäude angebracht werden
- › **einheitliche Gestaltung** und **max. 2 Werbeanlagen** je Betrieb, davon max. 1 Ausleger
- › Beschränkung auf **Eigenwerbung**; keine **Marken- oder Produktwerbung** (Ausnahme Gastronomiebetriebe)
- › **Beleuchtung:**
 - selbstleuchtend oder hinterleuchtet (nicht angestrahlt)
 - warmweißes Licht; Lichtintensität orientiert am Umgebungslicht
 - keine Störung benachbarter Wohnnutzungen
- › **Rückbau** bei Geschäftsaufgabe (Inhaber/Gebäudeeigentümer)



Anordnung an der Stätte der Leistung, Gestaltung in Einzelbuchstaben



PROVINZIAL



HORIZONTALE WERBEANLAGEN

Bei horizontalen Werbeanlagen handelt es sich um sämtliche horizontal sowie parallel zur Fassade angebrachte Anlagen der Außenwerbung. Hierzu zählen insbesondere Flachwerbeanlagen, die in der Regel oberhalb von Schaufenstern angebracht sind. Im Allgemeinen bilden horizontale Werbeanlagen die am häufigsten an der Gebäudefassade vorkommende Werbeform. Da sie ein Bestandteil von Gebäuden darstellen, können diese das Erscheinungsbild einer Fassade und Gebäudegestaltung beeinflussen und beeinträchtigen.

Horizontale Werbeanlagen sollten daher auf die Fassadengestaltung und -gliederung abgestimmt werden und Rücksicht auf baustiltypischen Fassadenelemente nehmen. Die Größe und Position der Werbeanlagen sollte auf die Werbeanlagen der benachbarten Gebäude abgestimmt werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erzielen. Darüber hinaus sollten horizontale Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben, Schriftzügen und Firmenlogos gestaltet sein, um eine gestalterische Wertigkeit zu erzielen. Durch die Empfehlungen sollen abgestimmte Lösungen angeboten werden, die das Stadtbild positiv beeinflussen.



flächiger Schriftzug dominiert Fassade



Einzelbuchstaben sind in Fassadengliederung integriert

HAMITI ZAHNMEDIZIN



HAMITI ZAHNMEDIZIN

Praxis für biologische Zahnheilkunde
und Zahnimplantologie

M.Sc. Dr. stom. (Univ. Skopje)
Fejsal Hamiti
Master of Science (M.Sc.)
in Implantology and Dental Surgery

IHR SPEZIALIST FÜR
ZAHNIMPLANTOLOGIE
UND ASTHETISCHE
ZAHNHEILKUNDE



HAMITI ZAHNMEDIZIN



HAMITI ZAHNMEDIZIN

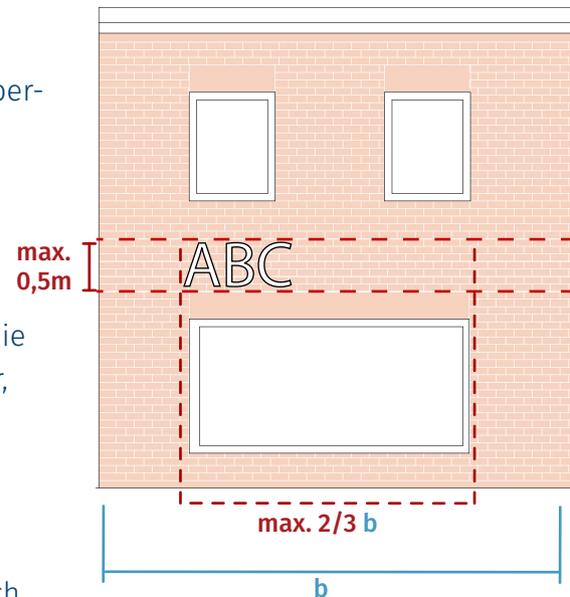
- IMPLANTOLOGIE
- PLASTISCHE PARADONTALCHIRURGIE
- REALISIERUNG VON KROCHENAUFBÄU
- OPERATIVE
WISDOMS-ZAHNENTFERNUNG
- LIPFENBÄNCHENREKTUR
- ZAHNERHALTUNG
- PROPHYLAXE
- ZAHNERSATZ

EMPFEHLUNGEN FÜR HORIZONTALE WERBEANLAGEN

- › **Abstimmung auf Fassadengliederung** und **keine Überdeckung** oder Überschneidung der stilbildenden Fassadengliederung
- › **Abstimmung** mit benachbarten Werbeeinheiten
- › **Anordnung:**
 - straßenseitig und **parallel** zur Fassade (nicht schräg)
 - zwischen **(Schau-)Fenster** Erdgeschoss und **Fensterunterkante** im 1. Obergeschoss bzw. Gurtgesims
 - bei Vordächern, Markisen, Kragplatten: zwischen dem auskragenden Bauteil und der Brüstungslinie des 1. Obergeschosses
- › **Art der Gestaltung** nur in Form von **Einzelbuchstaben**, **Schriftzügen** und **Firmenlogos** (keine Flachkästen oder Platten als Träger)
- › **Größe** abgestimmt auf die **Eigenart des Gebäudes** und die **Wahrnehmbarkeit** im öffentlichen Stadtraum (Fußgänger, Autofahrer, Breite des Straßenraumes):
 - **Höhe:** max. 0,40 m (Sorgfaltsbereich 1 und 2) bzw. max. 0,50 m (Sorgfaltsbereich 3)
 - **Länge:** max. 2/3 der Fassadenbreite, höchstens jedoch 3,00 m (Sorgfaltsbereich 1) bzw. 4,00 m (Sorgfaltsbereich 2) bzw. max. 5,00 m (Sorgfaltsbereich 3)
 - **Tiefe:** max. 0,10 m (Sorgfaltsbereich 1 und 2) bzw. max. 0,20 m (Sorgfaltsbereich 3)
 - angemessener Abstand zu anderen Werbeanlagen und Gebäudeaußenkanten (min. 1,0 m)
- › **Abweichungen** bei Betriebslagen im Obergeschoss oder bei großflächigen Nutzungen



Beispielhafte Gestaltung von horizontalen Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben



Skizze zur Dimensionierung der horizontalen Werbeanlagen (Sorgfaltsbereich 1)



AUSLEGER

Bei Auslegern handelt es sich um rechtwinklig zum Gebäude angebrachte Werbeanlagen. Da sie in den öffentlichen Raum ragen, wirken sich diese stark auf das Straßenbild und den öffentlichen Raum aus.

Ausleger sollten auf die Fassadengliederung abgestimmt werden und sich in das Erscheinungsbild integrieren. Sichtbeeinträchtigungen oder Verschattungen von Fenstern sowie eine übermäßige Verwendung von Auslegern sind zu vermeiden. Kunsthandwerklich oder künstlerisch gestaltete Ausleger können, wenn diese sich in die Gesamtgestaltung der Fassade des Straßenbildes einfügen, aufgrund ihrer gestalterischen Qualität den Gesamteindruck des historisch geprägten Stadtbildes verbessern und sind bevorzugt zu verwenden.



Die Fassade dominierende Ausleger



kunsthandwerklich gestalteter Ausleger

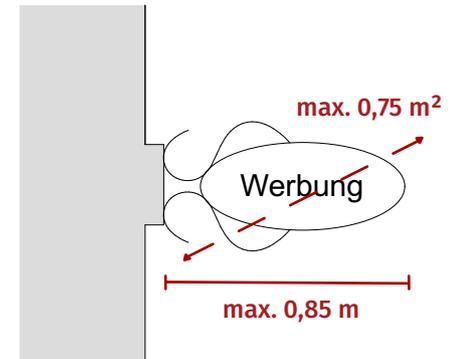


EMPFEHLUNGEN FÜR AUSLEGER

- › **Abstimmung auf Fassadengliederung** und **keine Überdeckung** oder Überschneidung der stilbildenden Fassadengliederung
- › max. **1 Ausleger** je Betrieb/straßenseitige Fassade
- › **Anordnung** (analog zur horizontalen Werbeanlage):
 - **rechtwinklig** zur Fassade (nicht schräg)
 - zwischen **(Schau-)Fenster** Erdgeschoss und **Fensterunterkante** im 1. Obergeschoss bzw. Gurtgesims
- › **Größe** abgestimmt auf die
 - **Fassadengliederung** (kleinteilig oder großmaßstäblich)
 - **Wahrnehmbarkeit** im öffentlichen Stadtraum (Fußgänger oder Autofahrer)
 - **Breite** des öffentlichen Raums (Gasse/ Umgehungsstraße)
 - **Ansichtsfläche:** max. $0,75 \text{ m}^2$ (z.B. $85 \text{ cm} \times 85 \text{ cm}$)
 - **Tiefe:** max. 15 cm
 - angemessener Abstand zu anderen Werbeanlagen und Bauteilen (min. $1,0 \text{ m}$)
- › **Abweichungen** bei großflächigen Nutzungen oder kunsthandwerklich gestalteten Auslegern



Beispiel eines schmiedeeisernen Auslegers



Dimensionierung von Auslegern



FENSTERWERBUNG

Die Bedeckung oder Beklebung von Fenstern, Schaufenstern oder Türen zu Werbezwecken wird als Fensterwerbung bezeichnet. Da die Fensterwerbungen meist in Augenhöhe des Betrachtenden angeordnet sind, erhalten diese oftmals große Aufmerksamkeit. Fensterwerbung wird als ein besonders preiswertes und schnelles Mittel der Werbung angesehen und wird daher häufig ohne gestalterische Sachkenntnis angebracht. Die Qualität und Quantität von Fensterwerbung wirken sich auf die Aufenthalts- und Gestaltqualität der Innenstadt von Oelde aus.

Übermäßige und vollflächige Fensterbeklebung sind zu vermeiden. Auch Fensterwerbungen in den Obergeschossen können trotz ihrer beschränkten Größe auf Grund ihrer Fernwirkung eine störende Wirkung auf das Stadtbild erzeugen und sind ebenfalls zu vermeiden.



großflächige Fensterbeklebung



dezentere Fensterwerbung

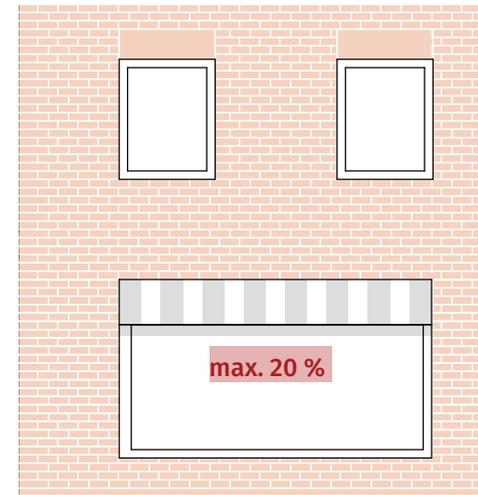


EMPFEHLUNGEN FÜR FENSTERWERBUNG

- › Fensterwerbung (Beklebung) nur auf den **Fenstern des Erdgeschosses** (Abweichung bei Betrieben im Obergeschoss)
- › **Größe und Gestaltungsart:**
 - in Form von **Einzelbuchstaben, Schriftzügen** und **Firmenlogos** (keine flächige Beklebung)
 - **Größe:** max. 20 % Überdeckung (Durch- und Einblicke haben Priorität)
- › Verzicht auf **übermäßige** oder **vollflächige** Fensterbeklebung
- › dauerhaft »blickdichte« Schaufenster bei **Leerstand** vermeiden (stattdessen z. B. temporäre Schaufensterpräsentation eines benachbarten Geschäftes)
- › Verzicht auf **mehrfarbige Gestaltung**
- › **Ausnahme** bei **temporären** Aktionen (Begrenzung auf zwei Wochen)
- › Empfehlung einer attraktiven **Ausleuchtung** der Schaufensterauslagen
- › Milchglas bzw. entsprechende Abklebungen bei **sensiblen Nutzungen** (Praxen, Banken etc.) und **Lebensmitteleinzelhandel** ausnahmsweise möglich



Dezent gestaltete Fensterwerbung



Skizze zur Dimensionierung der Fensterwerbung



HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN

Werbeanlagen in Form von Hinweisschildern sind an der Fassade eines Gebäudes angebracht und weisen in der Regel auf vor Ort ansässige Dienstleistungen, Unternehmen oder ähnliches hin. Schaukästen hingegen werden oftmals von Gastronomiebetrieben, Vereinen oder ähnliches genutzt und dienen der Vermittlung von Informationen.

Die Anzahl, Größe und der Anbringungsort von Hinweisschildern und Schaukästen können die Außenwirkung beeinträchtigen. Um negative Auswirkungen auf das Gebäude und das Stadtbild zu verhindern, sollten sich Hinweisschilder und Schaukästen in die Fassadengliederung integrieren und stilbildende Fassadenelemente nicht überdecken. Frei stehende Hinweisschilder und Schaukästen sind zu vermeiden.



großformatiges Hinweisschild ohne Abstimmung auf die Fassade



gestalterische Eingliederung des Hinweisschildes in Fassadengestaltung



EMPFEHLUNGEN FÜR HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN

- › Abstimmung auf/Integration in die **Fassadengliederung**
- › keine Überdeckung oder Störung der **baustiltypischen Fassadenelemente** bzw. **Fassadengestaltung**
- › Anordnung an der **Stätte der Leistung** (Ausnahmen: Betriebsstandort in Passagen oder im Hinterhof, Schaukästen für Vereine oder sonstige Gruppierungen)
- › Verzicht auf **grelle** oder **intensive (Signal-)Farben**
- › Verzicht auf **frei stehende** Hinweisschilder und Schaukästen (Ausnahme: mobile Angebotstafeln in der Gastronomie und bei Betrieben, die nicht an den öffentlichen Raum grenzen)

Hinweisschilder

- › max. **1 Hinweisschild** je Nutznießer in angemessener Größe
- › je Gebäude: räumliche und gestalterische **Zusammenfassung in Gruppen**
- › nur **Eigenwerbung, keine Produktwerbung**

Schaukästen

- › max. **2 Schaukästen** je Betrieb in maßvoller Größe
- › deutlich **untergeordnete Eigenwerbung** und **Produktwerbung**



Beispielhafte zurückhaltende Hinweisschilder und Schaukästen



TEIL 3

NUTZUNG ÖFFENTLICHER RÄUME



MOBILE WERBETRÄGER

Neben Werbeanlagen an den Gebäudefassaden finden mobile Werbeträger in den Vorzonen von Dienstleistungs- und Einzelhandelsgeschäften Verwendung zu Werbezwecken. Bei mobilen Werbeträgern, wie beispielsweise Kundenstopper, Werbefahnen oder Beachflags, handelt es sich um private Werbeanlagen, die im öffentlichen Raum platziert werden. Durch die Anordnung außerhalb des Geschäfts wirken sich diese wesentlich auf das Erscheinungsbild und die Qualität des öffentlichen Raumes von Innenstädten aus.

Da die Attraktivität des Stadtbildes und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nicht durch mobile Werbeträger beeinträchtigt werden sollen, ist eine Häufung sowie (zu) auffällige Gestaltung zu vermeiden. Durch die Anordnung im öffentlichen Raum sollte zudem auf ausreichend Platz für Fußgänger auf Gehwegen Rücksicht genommen werden.



Kundenstopper und Beachflags im öffentlichen Raum



dezentere Gestaltung und Freihaltung von Fußwegen

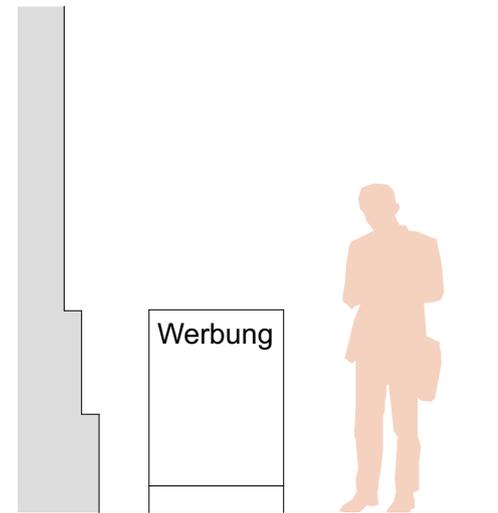


EMPFEHLUNGEN FÜR MOBILE WERBETRÄGER

- › Nähe zur **Stätte der Leistung** (außer bei Betriebsstandorten in einer Passage oder im Hinterhof)
- › ausreichend **Platz für Fußgänger*innen auf Gehwegen** und **Freihaltung von Rettungswegen**
- › **max. 1 frei stehende** oder **mobile** Werbeanlage je Betrieb (z. B. Klappständer)
- › **stadteinheitliches Rahmendesign für Kundenstopper**
- › **Verzicht** auf **größere und bewegliche mobile Anlagen** wie z.B. Pylone, Werbefahnen, Beachflags etc.
- › **Verzicht** auf großmaßstäbliche skulpturartige **Produktimitate** (z. B. überdimensionierte Eishörnchen, Brillen, Handys)
- › **Verzicht auf intensive (Signal-)Farben** (siehe Anhang) und **Produktwerbung**



Beispiel eines Aufstellers



direkte Anordnung an der Fassade -
Platz für Fußgänger*innen



GESCHÄFTSAUSLAGEN

Geschäftsauslagen sind Warenauslagen von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die auf Angebote aufmerksam machen. Aufgrund ihrer Anordnung außerhalb des Ladenlokals und unmittelbar im öffentlichen Raum, haben Geschäftsauslagen ebenfalls Einfluss auf das Erscheinungsbild von Innenstädten.

Um die Attraktivität der Innenstadt und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nicht zu beeinträchtigen, ist eine Häufung und auffällige Warenpräsentation zu vermeiden. Hochwertige oder handwerklich-kreative Präsentationsformen bei Warentischen können zur Aufwertung beitragen und sind zu bevorzugen. Warenauslagen sollten unmittelbar zur Stätte der Leistung platziert werden und auf ausreichend Platz für Fußgänger*innen auf Gehwegen oder in Fußgängerzonen Rücksicht nehmen.



überdimensionierte Geschäftsauslagen dominieren den öffentlichen Raum



Anordnung der Auslagen in unmittelbarer Nähe zur Stätte der Leistung

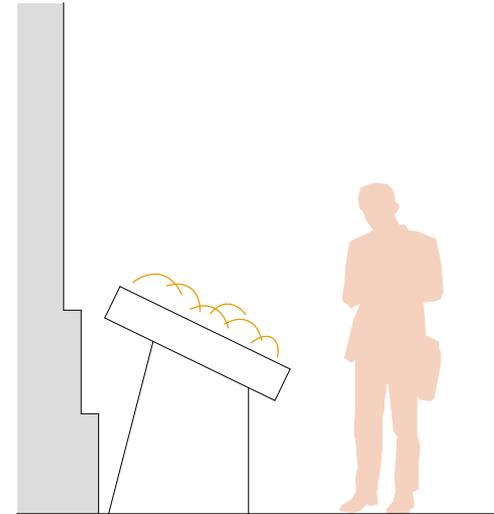


EMPFEHLUNGEN FÜR GESCHÄFTSAUSLAGEN

- › unmittelbare Nähe zur **Stätte der Leistung**
- › ausreichend **Platz für Fußgänger*innen auf Gehwegen**
- › max. **eine Reihe** unmittelbar an der Außenwand des Betriebes
- › Reihe mit Geschäftsauslagen nicht breiter als die **zum Betrieb gehörende Fassade**
- › **hochwertige** oder **handwerklich-kreative Präsentationsformen** bei Warentischen, -ständern oder -displays erwünscht
- › Vermeidung einer »billig« oder »überladen« wirkenden **Warenpräsentation** (keine Metallgittertische etc.)



Beispiele für Geschäftsauslagen, die sich unmittelbar an der Außenwand befinden



max. eine Zeile/Reihe unmittelbar an Außenwand des Betriebes



AUSSENGASTRONOMIE

Die Außengastronomie trägt zur Attraktivität und Aufenthaltsqualität von Innenstädten bei. Neben dem Ort der Bewirtung und der damit verbundenen Erhöhung der Verweildauer von Kundinnen und Kunden wirkt sich die gestalterische Qualität der Außengastronomie, wie beispielsweise das Mobiliar, die Sonnenschirme oder die Art der Einbindung in den Straßenraum, auf die Attraktivität des Stadtbildes aus.

Grundsätzlich ist eine einheitliche, aufeinander abgestimmte Gestaltung des Mobiliars für die Attraktivität der Innenstädte von großer Bedeutung. Aus diesem Grund sollten hochwertig wirkende Materialien verwendet werden. Geschlossene Stellwände, die eine Abtrennung zum öffentlichen Raum bewirken, sind zu vermeiden.



blickdichter Windschutz mit Fremdwerbung



attraktive Möblierung Außengastronomie



EMPFEHLUNGEN FÜR AUSSENGASTRONOMIE

› **Möbliering:**

- einheitliche, **aufeinander abgestimmte Gestaltung** der Möbliering (z. B. aus einer Produktlinie eines Herstellers)
- untergeordnete Produkt- oder Fremdwerbung
- hochwertig wirkende **Materialien** (z. B. Holz, Metall, hochwertiger Kunststoff)
- filigranes, »luftiges« Erscheinungsbild
- Verzicht auf Outdoor Teppiche

› **Sonnenschirme:**

- farblich **einheitlich** und **abgestimmt** auf Möbliering
- keine festmontierten oder dauerhaft geöffneten Schirme
- möglichst keine Produktwerbung

› **Windschutz:**

- nur an nachweislich **windexponierten** Stellen
- **mobile Ausführung** zum temporären Auf- und Abbau
- **keine** flächig/massiv wirkende **Abtrennung** zum öffentlichen Raum
- möglichst keine Produktwerbung



Beispielhafte aufeinander abgestimmte Gestaltung der Möbliering und hochwertig wirkende Materialien



ÖFFENTLICHER RAUM

Auch der öffentliche Raum prägt das Stadtbild der Innenstadt der Stadt Oelde. Damit der öffentliche Raum den vielfältigen Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen genügt und parallel unterschiedliche, ggf. auch gegensätzliche Nutzerinteressen angemessen berücksichtigen kann, gilt es grundsätzlich einen geordneten wie auch gestalterisch einheitlichen Stadtraum zu schaffen. Dieser soll sowohl bei Anwohner*innen wie auch bei Besucher*innen ein erhöhtes Wohlfühl-, Orientierungs- und Sicherheitsempfinden erzeugen.

Eine positive Assoziierung mit der Innenstadt stärkt zudem das gesamte Image der Stadt als attraktiven Einkaufs-, Erlebnis- und Erholungsort und erhöht darüber hinaus die Verweildauer in der Innenstadt. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Begrünung der öffentlichen Räume durch Straßenbäume, die Schaffung von Sitzmöglichkeiten sowie die attraktive und einheitliche Gestaltung sonstiger Aspekte, wie z.B. von Fahrradabstellanlagen oder Pollern, die ebenfalls den Gesamteindruck der Innenstadt beeinflussen.



mangelhafte Gestaltung des öffentlichen Raums



begrünter öffentlicher Raum (Fußgängerzone)



EMPFEHLUNGEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

- › **hochwertiges Erscheinungsbild** der privaten Anlagen auf öffentlichem Boden
- › **kein** ungeordnetes »Zustellen« und **keine »Inbesitznahme«** des öffentlichen Raumes durch private Anlagen
- › **fließende Übergänge** zwischen öffentlich und halböffentlich (geschäftlich/gastronomisch) geprägten Bereichen; keine raumwirksame Abtrennung privat genutzter Zonen innerhalb des öffentlichen Raums
- › **Freihaltung wichtiger Sichtachsen** auf ortsbildprägende Gebäude und Stadträume und **Freihaltung der Lauflinie** auf Gehwegen (Behinderungen durch »Slomlauf« um Geschäftsauslagen und Kundenstopper vermeiden)
- › **Stadtgrün**
 - Erhalt und Anpflanzung von heimischen und klimaangepassten Straßenbäumen
 - Schutz der Straßenbäume vor Beschädigung (bspw. durch Hochborde, Baumschutzgitter, Poller)
- › **Möblierung**
 - Sitzmöglichkeiten: Ausreichende Anzahl an robusten (vandalismussicheren) und in Form, Farbe und Material einheitlich abgestimmten Sitzmöglichkeiten
 - Fahrradabstellanlagen: Zentralisierung an Eingangsbereichen der Fußgängerzone
- › barrierefreie Ausgestaltung der **Bodenbeläge**



Impressionen zu Stadtgrün aus dem öffentlichen Raum



ANHANG



ANLAGE 1 – LISTE BEISPIELHAFT ZULÄSSIGER FARBEN (AUSWAHL)

RAL 1013, perlweiß		RAL 7032, kieselgrau	
RAL 1014, elfenbein		RAL 7035, lichtgrau	
RAL 3012, beigerot		RAL 9001, cremeweiß	
RAL 3015, hellrosa		RAL 9010, reinweiß	

ANLAGE 2 – LISTE UNERWÜNSCHTER FARBEN/SIGNALFARBEN (AUSWAHL)

RAL 1003, signalgelb		RAL 3001, signalrot	
RAL 1016, schwefelgelb		RAL 3018, erdbeerrot	
RAL 1021, kadmiungelb		RAL 3024, leuchtrot	
RAL 1026, leuchtgelb		RAL 3026, leuchthellrot	
RAL 1028, melonengelb		RAL 4003, erikaviolett	
RAL 2002, blutorange		RAL 4005, blaulila	
RAL 2003, pastellorange		RAL 4008, signalviolett	
RAL 2005, leuchtorange		RAL 5005, signalblau	
RAL 2007, leuchthellorange		RAL 6038, leuchtgrün	
RAL 2008, hellrotorange		RAL 6039, fasergrün	
RAL 2010, signalorange			

Die Farbfelder können drucktechnischen Veränderungen unterliegen. Weitere Informationen zu den RAL-Farben sind unter <https://www.ral-farben.de/alle-ral-farben> verfügbar.

Abbildungen

© post welters + partner mbB, Stadt Oelde

mit Ausnahme von:

Abbildungen S. 8 © Land NRW (2023) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Abbildung S. 4 © Kreis Warendorf

GESTALTUNGSHANDBUCH

INNENSTADT OELDE



gefördert durch



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

