



Gemeinde Wachtendonk

Gestaltungshandbuch Gebäude

23. Februar 2022



Gestaltungshandbuch Gebäude

im Auftrag der Gemeinde Wachtendonk

Bearbeitung:

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Hörder Burgstraße 11

44263 Dortmund

www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit:

Gemeinde Wachtendonk

Fachbereich 3 - Bauen

Weinstraße 1

47669 Wachtendonk

Wachtendonk/Dortmund, Februar 2022

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.

Gliederung

- 4 Anlass und Aufgabenstellung
- 4 Historie
- 5 Ausgangslage und Planungsgrundlagen
- 6 TEIL 1 | Stadtbildanalyse
 - 6 Stadtgrundriss
 - 6 Nutzungen
 - 8 Gebäudestruktur
 - 8 Denkmalbereich, Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz
- 10 Geschossigkeit und Dachlandschaft
- 11 Fassaden und Straßenbild
- 12 Werbeanlagen am Gebäude

- 13 TEIL 2 | Gestaltungshandbuch
 - 13 Geltungsbereich
 - 15 Regelungsinhalte
 - 15 Gebäude und Fassadenteile
 - 25 Werbeanlagen am Gebäude
 - 27 Sondernutzungen im öffentlichen Raum

Anlass und Aufgabenstellung

Der historische Ortskern Wachtendonks ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das soziale und touristische Zentrum der Gemeinde. Es bildet das Aushängeschild Wachtendonks, welches zahlreiche Besucher anzieht. Als Mitglied im Arbeitskreis Historischer Ortskerne zeugt der Kernbereich Wachtendonks von einer langen Historie, die bis heute erlebbar ist und sich sowohl in der Bebauungsstruktur als auch in den öffentlichen Räumen widerspiegelt. Diese Strukturen gilt es zu bewahren, jedoch ebenso an die wandelnden Ansprüche der Nutzer anzupassen, um den Ortskern behutsam zukunftsfähig zu gestalten.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Gemeinde Wachtendonk aktiv und vorausschauend mit den Prozessen im Kernbereich auseinander. Auf der Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes für den historischen Ortskern aus dem Jahr 2019 wurde der Wachtendonker Ortskern in die Städtebauförderung aufgenommen. Als übergeordnetes Ziel wurden die Pflege und Bewahrung der historischen Bausubstanz hervorgehoben. Die historische Bausubstanz bildet das Aushängeschild der Gemeinde und bedarf dementsprechend besonderer Aufmerksamkeit. Zusätzlich gilt es wichtige bauliche Identifikationspunkte auch in Zukunft zu bewahren. Bei der Erarbeitung des vorliegenden Gestaltungshandbuchs stellen sich für die zukünftige Entwicklung des historischen Ortskerns in Wachtendonk folgende Fragen:

- Wie ist das Wachtendonker Stadtbild entstanden und welchen Einfluss hat die historische Entwicklung auf die heutige Gestaltung?
- Wie kann das Stadtbild des historischen Ortskerns erhalten und weiterentwickelt werden?
- Wie können gebäudetypische Gestaltungsmerkmale erhalten und gesichert werden?
- Wie kann die Aufenthaltsqualität für Bewohner, Nutzer und Gäste erhöht werden?

Das vorliegende Gestaltungshandbuch soll diese Fragen beantworten und damit den eingeschlagenen Weg der behutsamen Entwicklung des Kernbereichs fortführen. Der Leitfaden zielt darauf ab, die prägenden Merkmale zu beschreiben und verpflichtende Standards für zukünftige Umbauvorhaben zu entwickeln, um eine abgestimmte Strategie für die zukünftige Weiterentwicklung zu schaffen.

Historie

Der historische Ortskern von Wachtendonk lässt sich auf eine Burgsiedlung aus dem 13. Jahrhundert zurückführen. 1354 wird der Ort erstmals als Stadt erwähnt. Bis heute sind die Formen und Grundrisse der Stadtanlagen im Ortsgrundriss ablesbar. Die wesentlichen Strukturen lassen sich bis ins 14. Jahrhundert zurückverfolgen und zeigen die typischen Merkmale einer mittelalterlichen Festungsanlage mit Stadtmauer und zwei Stadttoren. Auch die erste datierte Erwähnung der beiden Stadttore Feldtor und Bruchtor fällt in diese Zeit.

Von größeren Kriegsschäden ist Wachtendonk weitestgehend verschont geblieben. Zwei größere Stadtbrände im 15. und 16. Jahrhundert zerstörten jedoch große Teile der Stadt. Die ältesten, bis heute erhaltenen Gebäude lassen sich auf vor 1708 datieren.

Wachtendonk stellt sich als typisches niederrheinisches Landstädtchen aus dem 18. Jahrhundert dar, welches von zweigeschossigen Ackerbürgerhäusern mit rückwärtigen Gärten geprägt ist. Über die Hälfte der Gebäude im historischen Ortskern steht heute unter Denkmalschutz. Zurückzuführen sind diese erhaltenen Strukturen auf geringe Zerstörungen in beiden Weltkriegen. Seit 1989 schützt eine Denkmalbereichssatzung den substanziell überlieferten historischen Zusammenhang.

Veränderungsprozesse der Nachkriegszeit veränderten das Ortsbild deutlich, nicht zuletzt durch umfangreiche Umgestaltungen im öffentlichen Raum im Zuge der Verlegung der Trennkanalisation und zahlreichen Ladenschließungen im Ortskern. Die Bebauungspläne Anfang der 1970er Jahre sollten negativen Entwicklungen und einer Verödung des historischen Ortskerns entgegenwirken. Die Planungen sahen eine wohnbauliche Nachverdichtung und eine Priorisierung des Autoverkehrs vor, in dessen Zuge eine Überplanung der Wall- und Grabenzone vorgesehen wurde. Zunehmende Kritik seit Beginn der 1980er Jahre führte zum Abrücken von dieser Planungskonzeption.

1985 wurde daraufhin ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für den historischen Ortskern ausgeschrieben, auf dessen Grundlage städtebauliche Missstände behoben, historische Bausubstanz behutsam weiterentwickelt und die Gestaltung der Straßenräume verbessert werden sollten. Die Wettbewerbsergebnisse wurden im Nachgang in Form eines Rahmenplanes festgeschrieben, der als Leitbild und verbindliche Richtlinie für die städtebauliche Weiterentwicklung des Ortskerns diente. Als oberstes Ziel wurde die Sicherung und Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz und der Stadtstruktur herausgestellt.

Im Zuge der Umsetzung des Rahmenplans wurden prägende Bauten behutsam weiterentwickelt und der öffentliche Raum dem historischen Vorbild angeglichen. Die Erfolge der damaligen Planung haben sich positiv auf den heutigen historischen Ortskern ausgewirkt.

Ausgangslage und Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Wachtendonk hat bereits in Form verschiedener Konzepte die Weiterentwicklung ihres historischen Ortskerns vorangetrieben. Aufbauend auf den ersten grundlegenden Veränderungsprozessen im Zuge der Stadterneuerung zwischen 1985 und 2007 soll der historische Ortskern auch zukünftig behutsam weiterentwickelt und den heutigen Nutzungsanforderungen angepasst werden. Die historische Substanz, die seit 1989 durch die Denkmalbereichssatzung in ihrer Bedeutung betont und im Gesamtzusammenhang geschützt ist, bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung und den Rahmen, auf die bauliche Maßnahmen abgestimmt werden. So bestimmt die Bedeutung die Weiterentwicklung des Ortes. Um den historischen Ortskern integriert weiterzuentwickeln, wurden verschiedene Konzepte erstellt, die die Grundlage für das Gestaltungskonzept bilden.

Im Jahr 2019 wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein „Integriertes Handlungskonzept für den historischen Ortskern Wachtendonk“ beschlossen. Das Handlungskonzept bietet eine integrierte Betrachtung des Ortskerns unter Berücksichtigung vielfältiger Themenfelder, die die Weiterentwicklung beeinflussen. Als eine zentrale Maßnahme wurden die Bewahrung und Pflege der historischen Bausubstanz herausgestellt.

TEIL I | Stadtbildanalyse

Stadtraum

Stadtgrundriss. Der Stadtgrundriss Wachtendonks ist historisch gewachsen und lässt sich stadthistorisch auf eine Burgsiedlung aus dem 13. Jahrhundert zurückführen, welche von zwei Wassergräben umgeben war. Die charakteristische Straßenführung aus Bruch-, Wein- und Feldstraße sowie Neu- und Mühlenstraße waren bereits im frühesten überlieferten Stadtplan von Jacob von Deventers aus dem 16. Jahrhundert erkennbar. Der äußere Wassergraben der ehemaligen Burgsiedlung umschließt bis heute den historischen Ortskern. Der Wachtendonker Ortskern zählt damit zu den am besten erhaltenen Stadtkernen im Rheinland.



Quelle: Stadterneuerung 1985-2007

Der Stadtgrundriss Wachtendonks zeigt das charakteristische Bild einer geschlossenen Dorfsiedlung, welche als die typische Siedlungsform des geldrischen Raumes gilt. Hofanlagen und Wirtschaftsgebäude sind von den Straßen und Gassen abgerückt, wodurch lediglich die Ackerbürgerhäuser das Erscheinungsbild des Straßenraumes prägten. Die Siedlung erhielt damit geschlossene Straßenräume mit einem beinahe städtischen Charakter, deren Grundstrukturen bis heute erhalten werden konnten.

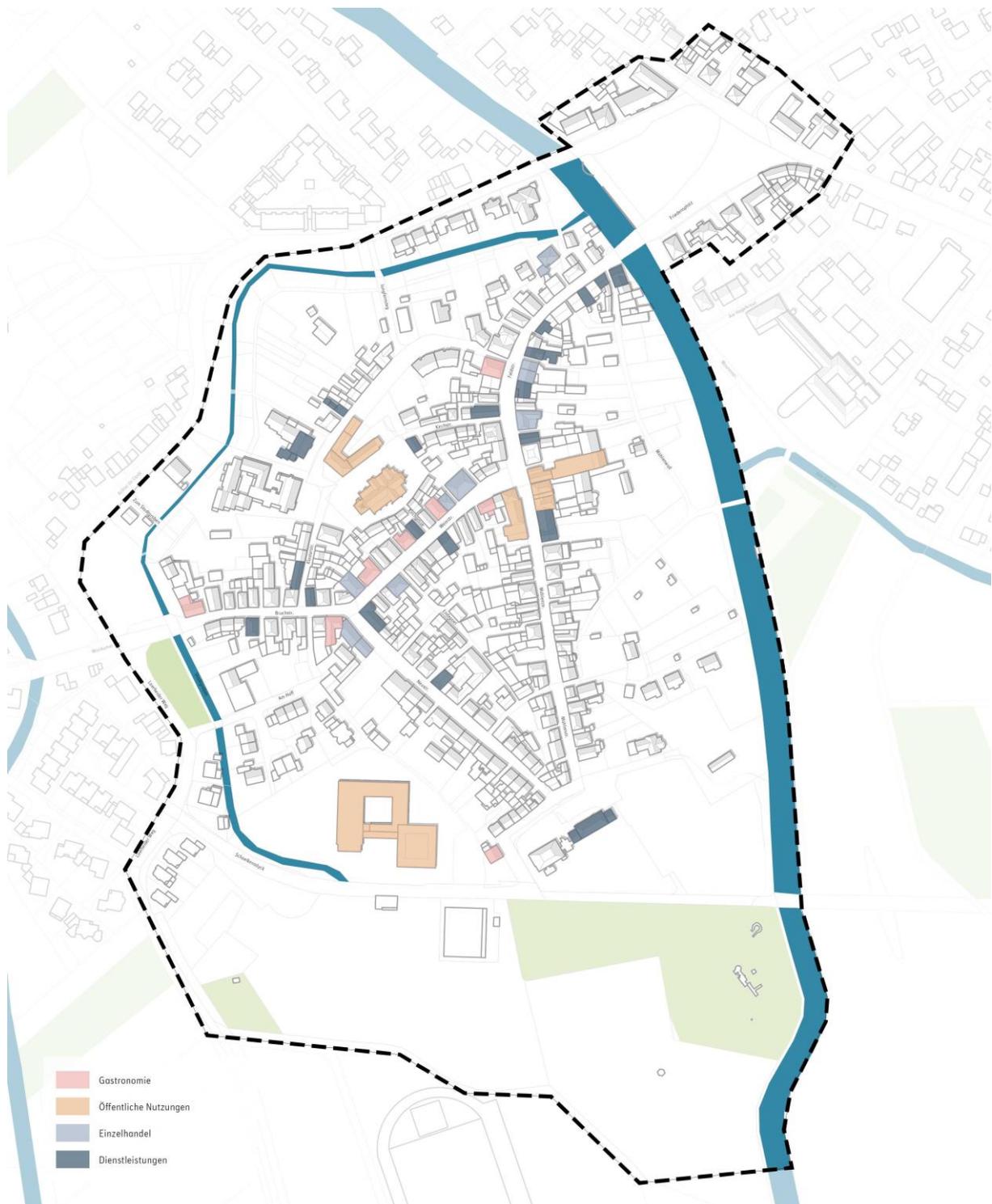
Die geschlossenen Straßenräume mit unterschiedlichen Straßenraumprofilen bilden spannungsreiche Raumabfolgen. Charakteristisch ist der Bestand an schmalen, oftmals gleich breiten Flurstücken und damit die vielgestaltige Abfolge der Straßenfassaden. Entlang der bedeutenden Straßenachsen wechseln sich Gebäude der unterschiedlichen Bauepochen mit ihren typischen Gestaltungsmerkmalen ab und bestimmen mit ihrer Qualität maßgeblich das Bild des historischen Ortskerns. Besonderen Einfluss nahm in der jüngeren Vergangenheit die Sanierungsplanung ab Ende der 1980er Jahre. Ziel der Sanierungsplanung und der Stadterneuerung war es unter anderem, die historische Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen und damit einen bedeutenden Beitrag zur behutsamen Weiterentwicklung des Ortskerns zu leisten.

Nutzungen. Der historische Ortskern weist lediglich eine geringe Nutzungsmischung auf. Prägende Nutzung ist flächendeckend die Wohnnutzung. Die Obergeschosse sind nahezu flächendeckend für Wohnzwecke genutzt, wohingegen einzelne Erdgeschossflächen anderen Nutzungen zugeführt sind.

Gewerbliche Nutzungen sind lediglich vereinzelt vorzufinden. In der Vergangenheit war ein Rückzug des Einzelhandels aus dem historischen Ortskern zu erkennen. Die Gastronomie hat in diesem Zuge immer mehr an Bedeutung gewonnen. Es finden sich vorwiegend kleine, inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe in der Weinstraße sowie in den angrenzenden Straßenzügen

aus Bruch- und Feldstraße. Ein geringfügiger Leerstand ist vorhanden, wird jedoch durch Schaufenstergestaltungen häufig nicht als solcher wahrgenommen und beeinträchtigt deshalb auch nicht das Ortsbild.

Dienstleistungen sowie öffentliche Einrichtungen finden sich über den gesamten Ortskern verteilt. Die Anzahl öffentlicher Einrichtungen ist im Bezug zur Größe des Ortskerns als überdurchschnittlich einzustufen. Neben dem Rathaus als Sitz der Verwaltung finden sich das Bürgerhaus, das Naturparkzentrum sowie schulische Einrichtungen und eine Kindertagesstätte im Kern.



Nutzungsstruktur
Stand: 10/2021

Gebäudestruktur. Die Gebäudestruktur ist durch zweigeschossige Ackerbürgerhäuser geprägt, die den schmalen Straßenraum fassen und das Erscheinungsbild des Ortskerns prägen. Damit einher geht eine sehr kleinteilige Baustruktur, die in großen Teilen historischen Ursprungs ist. Die ältesten Gebäude stammen aus der Zeit von vor dem zweiten großen Stadtbrand im Jahr 1708, wie beispielsweise der Pulverturm und der Prinzenhof. Insgesamt findet man im Ortskern dreizehn Gebäude aus dem 16. und 17. Jahrhundert, 60 Gebäude aus dem 18. Jahrhundert sowie 20 aus dem 19. Jahrhundert.

Die dreischiffige St. Michaels Kirche ist zentral im historischen Ortskern gelegen und fällt durch seinen Kirchturm in der Umgebung besonders auf. Die weiteren Bereiche wurden durch kleinteilige Strukturen bestimmt, die in den Randbereichen inner- und außerhalb des Wallbereichs vorwiegend mit Einfamilienhäusern in den 50er und 60er Jahren nachverdichtet wurden. Der Großteil des Ortes wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Mehrfamilienhäuser finden sich lediglich sehr vereinzelt.

Der Erhaltungszustand der Gebäude kann überwiegend als sehr gut bezeichnet werden. Die Erfolge der Ortskernsanierung sind bis heute sichtbar und bestimmen damit die Gesamtwirkung des Ortskerns. Die vorhandene Gestaltungssatzung vom 16. Oktober 1992 umgesetzt und hat erheblichen Anteil am heutigen Denkmalbestand.



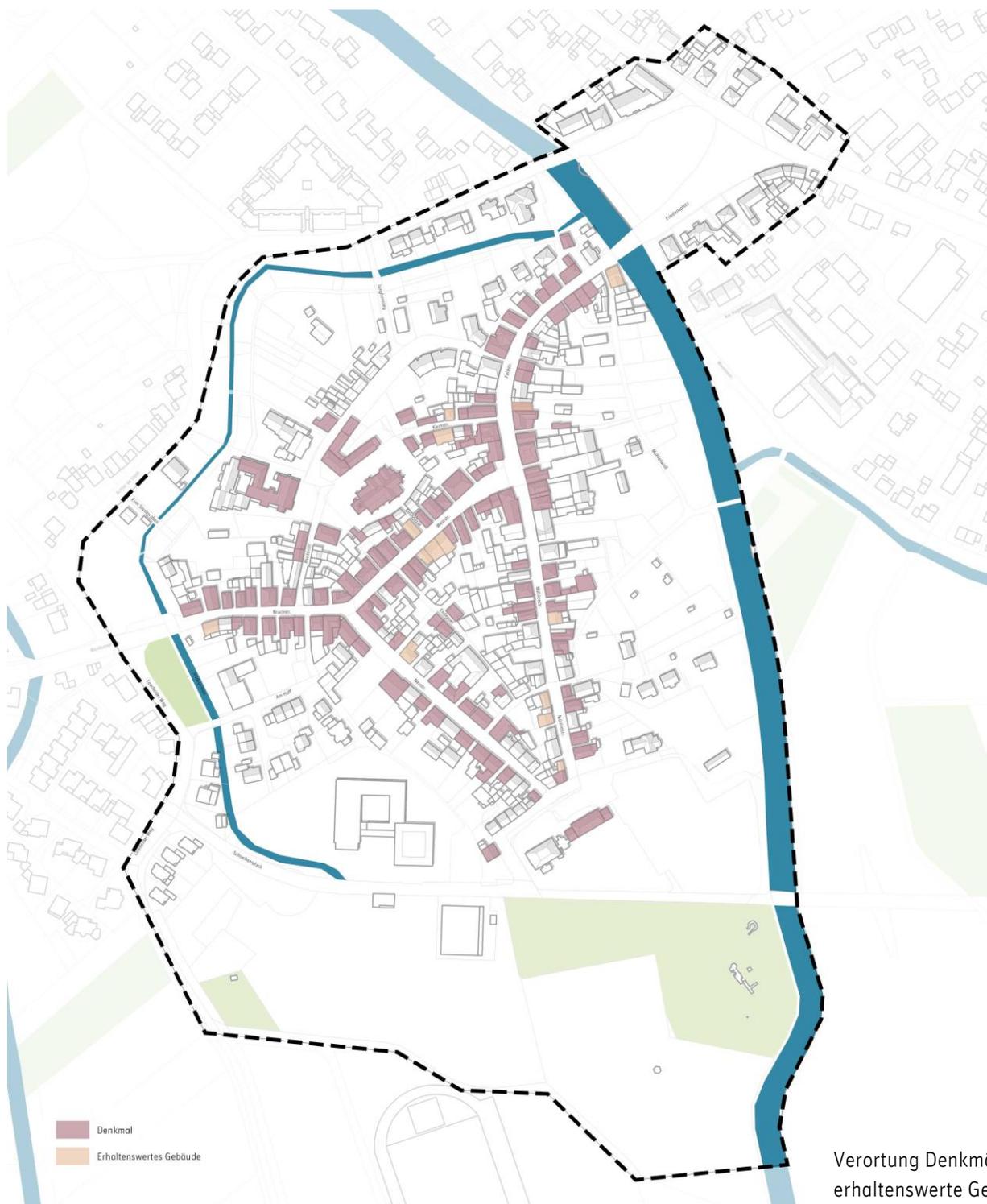
Denkmalbereich, Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz. Aufgrund der geringen Zerstörungen während der Weltkriege ist eine große Anzahl historischer Gebäude im Wachtendonker Ortskern erhalten geblieben. So ist der Ortskern als ein städtebaulich aussagekräftiges Ganzes im Zusammenwirken von dem überlieferten Ortsgrundriss, der historischen Bausubstanz, der zugehörigen Freiflächen, der charakteristischen Blickbezüge und der typischen Ortssilhouette seit 1989 durch eine Denkmalbereichssatzung geschützt. Denn der Ortskern weist eine Vielzahl von Baudenkmälern und erhaltenswerten auf, die sich durch unterschiedliche Stilmerkmale und verschiedene Entstehungszeiten auszeichnen. Sie charakterisieren das Erscheinungsbild des Ortes und bilden wichtige Merkmale und Identifikationsorte für Einwohner und Besucher Wachtendonks.

Es steht rund die Hälfte der Gebäude des Ortskerns unter Denkmalschutz. Zusätzlich gelten – unter Bezug auf den Denkmalbereich – zahlreiche Bauten als erhaltenswerte Bausubstanz, die es ebenfalls zu bewahren gilt. Neben diesen herausragenden Bauten gibt es eine Vielzahl von Wohn- und Geschäftsgebäuden, die sich durch hohe Gestaltqualität auszeichnen und sich in das historische Bild einfügen.

Der Erhalt des bauhistorischen Erbes ist ein wichtiger Baustein, um die Identität und Einzigartigkeit des Wachtendonker Ortskerns zu stärken. Aus diesem Grund unterliegen Denkmäler und historisch wertvolle Bauten einem strengen Bestandsschutz. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sowohl am Gebäude als auch im Umfeld sind hohe Gestaltungsmaßstäbe anzusetzen, um die Pflege des wertvollen Erbes mit einer zukunftsfähigen städtebaulichen Aufwertung zu verknüpfen.

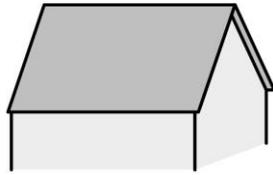
Denkmalliste

Denkmalgeschützte Gebäude			Erhaltenswerte Gebäude
Straße & Hausnummer	Straße & Hausnummer	Straße & Hausnummer	Straße & Hausnummer
Am Pulverturm 1	Feldstraße 26	Neustraße 2	Bruchstraße 19
Am Pulverturm 12	Feldstraße 27	Neustraße 4	
	Feldstraße 28	Neustraße 9	Feldstraße 1
Bruchstraße 1	Feldstraße 29	Neustraße 10	
Bruchstraße 2	Feldstraße 31	Neustraße 11	Kirchstraße 4
Bruchstraße 3	Feldstraße 33	Neustraße 13	Kirchstraße 5
Bruchstraße 4	Feldstraße 35	Neustraße 14	
Bruchstraße 6		Neustraße 15	Mühlenstraße 17
Bruchstraße 7	Friedensplatz 4	Neustraße 16	Mühlenstraße 28/28a
Bruchstraße 8		Neustraße 17	Mühlenstraße 36
Bruchstraße 9	Kempener Straße 1	Neustraße 18	
Bruchstraße 10		Neustraße 20/22	Neustraße 5
Bruchstraße 11	Kirchplatz 1	Neustraße 24	Neustraße 9
Bruchstraße 12	Kirchplatz 2	Neustraße 26	(Hintergebäude)
Bruchstraße 13	Kirchplatz 4	Neustraße 32	
Bruchstraße 14	Kirchplatz 3/7		Weinstraße 12
Bruchstraße 15		Wall 17	(Hintergebäude)
Bruchstraße 16	Kirchstraße 2	Wall 20	Weinstraße 13
Bruchstraße 18	Kirchstraße 6		Weinstraße 15
	Kirchstraße 7	Weinstraße 1	Weinstraße 16
Endepoel 1	Kirchstraße 8	Weinstraße 3	Weinstraße 20
Endepoel 2	Kirchstraße 9	Weinstraße 4	(Hintergebäude)
Endepoel 4		Weinstraße 5	
Endepoel 6	Klosterstraße 3	Weinstraße 6	
Endepoel 10	Klosterstraße 5	Weinstraße 7	
	Klosterstraße 7	Weinstraße 8	
Feldstraße 4		Weinstraße 9	
Feldstraße 6	Mühlenstraße 1/3	Weinstraße 10	
Feldstraße 7	Mühlenstraße 10	Weinstraße 11	
Feldstraße 8	Mühlenstraße 11	Weinstraße 12	
Feldstraße 9	Mühlenstraße 13	Weinstraße 14	
Feldstraße 9a	Mühlenstraße 14	Weinstraße 17	
Feldstraße 10	Mühlenstraße 15	Weinstraße 18	
Feldstraße 11	Mühlenstraße 16	Weinstraße 19	
Feldstraße 12	Mühlenstraße 18	Weinstraße 20	
Feldstraße 14	Mühlenstraße 19	Weinstraße 21	
Feldstraße 16	Mühlenstraße 21	Weinstraße 22	
Feldstraße 21/23	Mühlenstraße 33	Weinstraße 23	
Feldstraße 22	Mühlenstraße 35	Weinstraße 24	
Feldstraße 24	Mühlenstraße 38	Weinstraße 26	
	Mühlenstraße 39	Weinstraße 27	
	Mühlenstraße 41	Weinstraße 29	

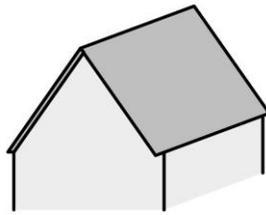


Verortung Denkmäler und
erhaltenswerte Gebäude
Stand: 01/2022

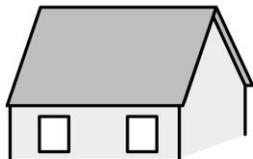
Geschossigkeit und Dachlandschaft. Bezüglich der Geschossigkeit und der Dachlandschaft zeigt sich im Wachtendonker Ortskern ein homogenes Erscheinungsbild. Die Bebauung weist nahezu flächendeckend zwei Geschosse auf. Lediglich vereinzelt finden sich ein- oder dreigeschossige Baukörper. Aufgrund der verschiedenen Geschosshöhen und der unterschiedlichen Dachgestaltung zeigt sich trotz der einzelnen Abweichungen in der Geschossigkeit ein einheitliches Erscheinungsbild. Dies entspricht den variierenden Regelungen der aktuell geltenden Gestaltungssatzung, wonach ein Hinausragen einzelner Baukörper verhindert werden soll, um ein insgesamt einheitliches Höhenniveau einzuhalten.



traufständig



giebelständig



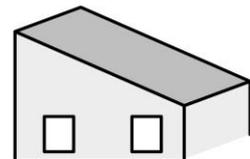
Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach



Pultdach

Die Gebäude sind trauf- und giebelständig angeordnet. Die unterschiedlichen Ausrichtungen der Gebäude wechseln sich innerhalb der Straßenzüge ab, wodurch ein abwechslungsreiches Fassadenbild entsteht. Die Dachlandschaft wird von Sattel- und Walmdächern geprägt. Die ebenfalls gemäß der Gestaltungssatzung zulässigen Pultdächer treten kaum in Erscheinung.

Die historischen Dachflächen sind weitgehend geschlossen. Krüppelwalmdächer und Dachaufbauten und Dachöffnungen finden sich lediglich vereinzelt, größtenteils regelkonform in Form von Einzelgauben. Es finden sich Satteldach-, Walmdach- und Schleppgauben, die sich in die Dachlandschaft integrieren.

Die Dacheindeckungen sind flächendeckend kleinstrukturiert in dunkelgrau bis rotbraun gemäß der Gestaltungssatzung ausgeführt. Glänzende oder glasierte Dacheindeckungen finden sich nicht.

Fassaden und Straßenbild. Die Bauten stehen größtenteils in geschlossener Bauweise ohne Vorbereich unmittelbar an der Straßenflucht, weisen überwiegend glatte Lochfassaden ohne Vor- und Rücksprünge und ohne Einschnitte auf. Die dicht aneinander gereihten Fassaden definieren den öffentlichen Raum des Wachtendonker Ortskerns maßgeblich. Die Mischung aus den für den Ort typischen Ackerbürgerhäusern mit Backsteinfassaden in Kombination mit weiteren repräsentativen Bauten mit Schweifgiebeln sowie Gebäuden der neueren Zeit mit weniger Stilelementen ergibt ein abwechslungsreiches Stadtbild. Die Kombination aus Einheitlichkeit und Brüchen ergibt ein unverwechselbares Stadtbild.

Zahlreiche historische Gebäude mit bäuerlicher Architektur aus dem 17. und 18. Jahrhundert wurden im Zuge des 19. Jahrhunderts mit verputzten Ziegelfassaden verblendet. Die Fassaden wurden mit neuen Fensteröffnungen und Türbereichen sowie dekorativen Stuckierungen als Ausdruck neuen Wohlstandes versehen. Dadurch entstand ein abwechslungsreiches Stadtbild aus Backsteinhäusern, bisweilen verputzt, mit geschwungenen Fassadengiebeln neben klassizistischen Putzbauten und schlichten Fachwerkhäusern mit teils vorgeblendeter Backsteinfassade. Die Nachkriegszeit brachte zusätzlich teils gestalterische Veränderungen durch moderne Fenster und teils überdimensionalen Fensterflächen.

Trotz dieser Veränderungsprozesse weist die Gliederung der Fassaden meist über die gesamte Fassade einen eindeutigen vertikalen Bezug der Fenster und Giebel bzw. Dachgauben auf. Das durch die Fassaden bestimmte Stadtbild wirkt stimmig und interessant, ohne zu große Einheitlichkeit aufzuweisen. Dieser Eindruck wird durch die unterschiedlichen Gebäudebreiten und leicht verspringenden Traufhöhen sowie die Dachlandschaft unterstützt. Ein Bruch der klaren vertikalen Gliederung der Fassaden zeigt sich nur selten, wenn ihre Gliederung nicht auf die Obergeschosse abgestimmt ist. Insbesondere der Um- bzw. Rückbau von Schaufenstern oder die Veränderung der ursprünglichen Pfeiler-Stützen-Stellung haben erheblichen Einfluss auf die Gestalt der Fassaden genommen.

Ein besonderes Gestaltungselement des Wachtendonker Ortskerns ist die farbliche Gestaltung. Neben überwiegend farblich zurückhaltend gestalteten Fassaden sind Türen, Tore und Fensterläden vielfach farblich abgesetzt. Dies entspricht den Freiräumen der Gestaltungssatzung und ergibt in Kombination der verschiedenen Farbspielen ein spannendes Ortsbild.

Komplettiert wird das durchgehende Fassadenbild durch Torbögen. Sie schließen den Straßenraum, verbinden benachbarte Gebäude und bilden ein besonderes Stilelement. Die Torbögen sind überwiegend gemauert ausgeführt und trennen die private Hofzufahrt mit einem Holztor vom öffentlichen Raum. Gemäß der Gestaltungssatzung ist dieses Gestaltungselement zu bewahren.

Werbeanlagen am Gebäude. Werbung hat die Funktion aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung und Häufung von Werbeanlagen können das Erscheinungsbild von Ortskernen erheblich stören. Werbeanlagen müssen nicht zwangsläufig besonders auffällig gestaltet sein, um Wirksamkeit zu erzeugen. Oftmals trägt gerade zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung dazu bei, durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur, Aufmerksamkeit zu erzeugen.

Die Werbeanlagen im Wachtendonker Ortskern zeigen sich erfreulich homogen. Aufgrund der beschriebenen geringen Anzahl gewerblicher Nutzungen fällt die Summe vorhandener Werbeanlagen gering aus und spielt damit nur eine untergeordnete gestalterische Rolle. Nur an wenigen Gebäuden beeinträchtigen Werbeanlagen aufgrund ihrer Farbwahl oder Proportion und Anbringung die Wahrnehmung der Architektur. Gemäß der Gestaltungssatzung sind Schriftzüge lediglich in Form von Einzelbuchstaben zulässig. Der Großteil der Schriftzüge befindet sich jedoch auf Werbeschildern, wodurch diese nicht den rechtlichen Vorgaben entsprechen.

Es finden sich unterschiedliche Arten von Werbeanlagen. Besonders häufig finden sich Parallel- und Auslegerwerbeanlagen, die parallel bzw. senkrecht zur Fassade angebracht sind, oder einfache Schriftzüge an Gebäuden. Vereinzelt finden sich zudem Fensterbeklebungen oder beleuchtete Werbeanlagen, die sich störend auf das Erscheinungsbild auswirken und nicht der geltenden Gestaltungssatzung entsprechen.

TEIL II | Gestaltungshandbuch

Leitziele und Grundsätze

Das vorliegende Gestaltungshandbuch beschreibt den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen im historischen Kern von Wachtendonk. Es zeigt auf, wie die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können. Zentraler Grundsatz für alle Gestaltungsfragen ist die Sicherung eines harmonischen und hochwertigen Stadtbildes. Das Gestaltungshandbuch folgt dabei zwei übergeordneten Zielen:

Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale Wachtendonks bewahrt werden. Der Kernbereich als Gesamtgebilde sowie seine Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Das Zusammenspiel trägt wesentlich zum Gesamtbild und damit zur Identität bei. Bereiche und Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen, wie z.B. die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude, dürfen weder durch Veränderungen an angrenzenden Gebäuden noch durch tiefgreifende Eingriffe in den öffentlichen Raum in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Zum anderen geht es darum, möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Veränderungen an Gebäuden oder in deren Umfeld können zu erheblichen Beeinträchtigungen des Stadtbildes beigetragen. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen gibt das Handbuch daher vor, welche Maßnahmen geeignet sind, die Gestalt der Gebäude zu verbessern und langfristig zu stärken.

Die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs berücksichtigen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung (Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenarten des historischen Ortskerns Wachtendonk - Gestaltungssatzung vom 16. Oktober 1992). Diese werden im Handbuch anschaulich dargestellt und teilweise konkretisiert und ergänzt.

Das Gestaltungshandbuch ist keine rechtsverbindliche Satzung. Durch das Gestaltungshandbuch ergibt sich für Eigentümer keinerlei Zwang zum Umbau, es dient lediglich als Beratungsgrundlage bei anstehenden Um- und Neubauten. Aus diesem Grund sind bei konkreten Bau- und Umbauvorhaben von Gebäuden in jedem Fall auch die Gestaltungssatzung sowie die Denkmalsbereichssatzung heranzuziehen.

Geltungsbereich

Die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs gelten für den gesamten mit der Stadtbildanalyse beschriebenen Kernbereich und somit für den deckungsgleichen Geltungsbereich der bestehenden Gestaltungssatzung. Die gestalterischen Vorgaben orientieren sich an den vorherrschenden städtebaulichen und funktionalen Eigenarten des Ortes und bauen maßgeblich auf den bestehenden Regelungen der Gestaltungssatzung auf. Die Analyse zu diesem Handbuch belegt, welchen positiven Einfluss die im Jahr 1992 erlassene Gestaltungssatzung bereits entfaltet hat.

Dem Kernbereich Wachtendonks kommt eine besondere Bedeutung zu. Er beheimatet neben Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten zahlreiche gastronomische Angebote und bietet Raum für Feste und Veranstaltungen. Der Bereich ist Bestandteil des historischen Stadtgrundrisses und zeichnet sich durch eine homogen gewachsene und zusammenhängende Wege- und Baustruktur aus. Hier finden sich die wichtigsten Baudenkmäler und die öffentlichen Gebäude der Gemeinde sowie der Großteil der für Wachtendonk typischen historischen Gebäude mit ihrer auffallend abwechslungsreichen, teils

Regelungsinhalte

Gebäude und Fassadenteile

Das Gestaltungshandbuch gibt Hinweise für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen und beschreibt Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben. Für Neubauten gilt, dass sie sich in die prägende Bebauung des Kernbereichs einfügen sollen, ohne den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Umbauten sollen die erhaltenswerten Eigenarten des Gebäudes bewahren.

Jede Bauepoche hat ihre eigene Architektursprache. Die für die jeweilige Entstehungszeit der Gebäude typischen Gestaltungsmerkmale der Gebäude müssen erkannt und bei baulichen Veränderungen berücksichtigt werden. Als Grundregeln bezüglich der Gebäude und Fassadenteile gelten:

- Erd- und Obergeschosse sind als eine Einheit zu betrachten.
- Bei Umbaumaßnahmen an der Fassade ist die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Gliederung der Fassadenöffnungen, zu berücksichtigen und aufzunehmen.
- Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente sind zu erhalten.
- Historische Oberflächen und ihre Oberflächenstrukturen sind zu erhalten.
- Charakteristische, bauzeitspezifische Elemente sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und sollen nicht entfernt, verändert oder verdeckt werden.

Stadtgrundriss und Kubatur (vgl. Gestaltungssatzung § 3.1, 3.2)

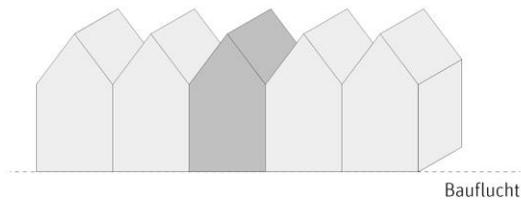
Zu den wichtigsten Merkmalen des Wachtendonker Ortskern zählt der historische Stadtgrundriss: Die dichten Baublöcke mit überwiegend geschlossener Randbebauung bilden einen homogenen, geschlossenen Straßenraum mit einem deutlichen Bezug zur historischen Formgebung der mittelalterlichen Befestigung. Um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten, muss die städtebauliche Struktur des Ortskerns bewahrt werden. Gebäude sollen sich gestalterisch dem öffentlichen Straßenraum zuwenden, stadtbildprägende Verbindungen und Wege sind zu erhalten.

Die räumliche Begrenzung von Neu- und Umbauten im Wachtendonker Ortskern soll den vorherrschenden Vorgaben entsprechen oder sich aus ihnen entwickeln. So sollte die Stellung des Baukörpers bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen grundsätzlich erhalten bleiben. Das wesentliche Kriterium zur Sicherung eines geschlossenen Straßenraums ist die Einhaltung der Bauflucht. Als maßgebliche Bauflucht dienen das Vorgängergebäude oder die Nachbargebäude. Bei freistehenden Gebäuden sind auch davon abweichende Ausrichtungen möglich, solange sie dem schützenswerten Stadtgrundriss nicht entgegenstehen. Werden Gebäude innerhalb einer geschlossenen Bebauung ersetzt, sollte der Neubau wieder an die Brandwände der Nachbarbebauung anschließen, um Lücken im Stadtbild zu vermeiden. Vor- und Rücksprünge aus der Bauflucht oder Arkaden sind gänzlich zu vermeiden, um dem historischen Erscheinungsbild der geschlossenen Straßenräume zu entsprechen.

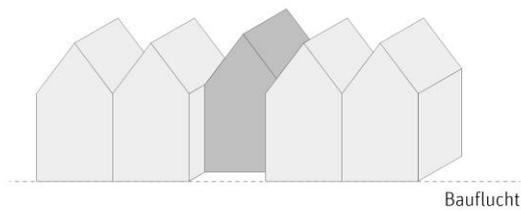
Neben der Gebäudestellung ist auch die Gebäudehöhe von großer Bedeutung für ein harmonisches Stadtbild. Bei Umbauten ist daher die bestehende First- und Traufhöhe beizubehalten und kein Überragen der vorhandenen Bebauung anzustreben. Bei Neubauten ist die Höhe aus der Differenzierung der Nachbarbebauung abzuleiten. Auch die Gebäudetiefe ist von Bedeutung für die Wirkung von Bauten. Sie ist zwar in der Regel nicht vom Straßenraum erkennbar, eine zu große Gebäudetiefe kann sich

aber negativ auf die Blockinnenbereiche und die Nachbarbauten auswirken. Aus diesem Grund ist auch hier eine Orientierung an der Nachbarbebauung sinnvoll.

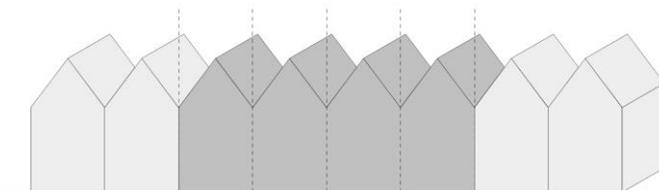
Bei größeren Neubauten, die mehrere historische Parzellen umfassen, ist eine Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft empfehlenswert. Hierdurch kann das ortstypische, kleinparzellige Straßenbild weitgehend erhalten werden. Die Gliederung des Baukörpers muss sich nicht zwangsläufig aus den historischen Parzellen herleiten, sondern soll sowohl mit der Umgebungsbebauung als auch mit der Nutzung und Aufteilung korrespondieren.



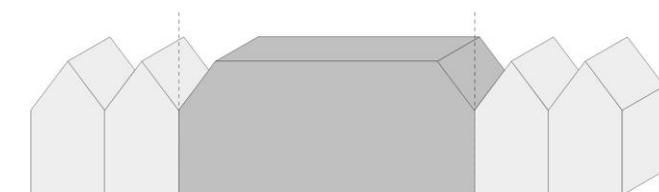
+ Neubau in Bauflicht



- Zurückspringender Neubau



+ Großer Neubau mit Gliederung nach historischer Parzellierung



- Großer Neubau ohne Gliederung der Dachlandschaft

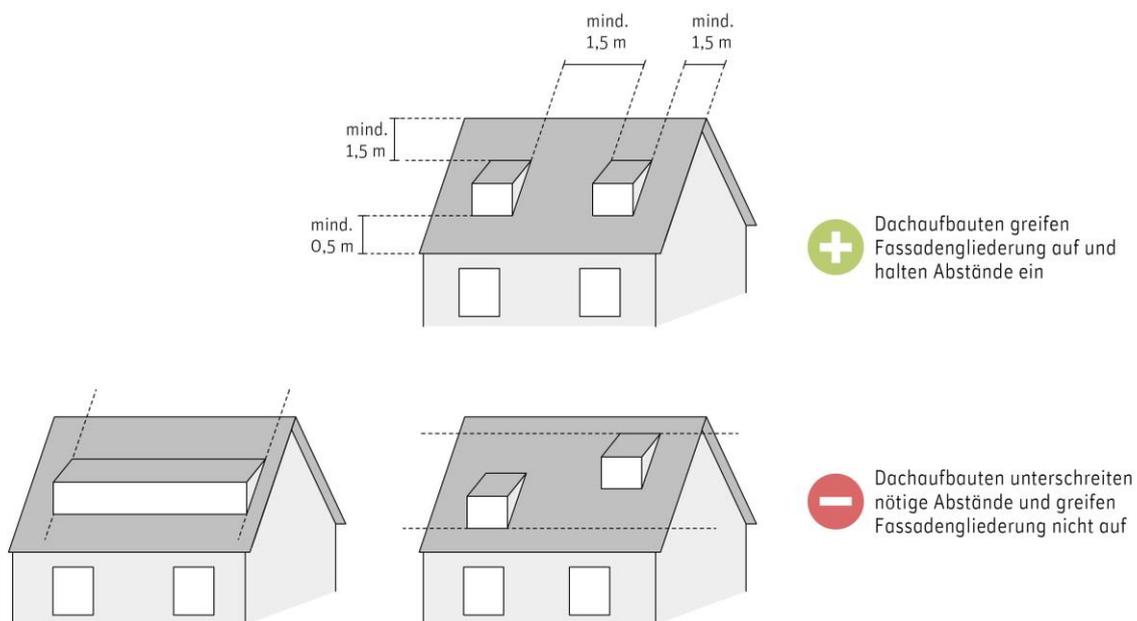


Dächer und Dachaufbauten (vgl. Gestaltungssatzung § 3.6, 3.7, 3.8.2, 3.9)

Auch die durch Sattel- und Walmdächer bzw. vereinzelt Krüppelwalmdächer mit meist geschlossenen, kleinstrukturieren Flächen geprägte Dachlandschaft ist von großer Bedeutung für das Erscheinungsbild des Wachtendonker Ortskerns. Um den Fortbestand der Dachlandschaft zu sichern, sind stark abweichende Dachformen, -neigungen, -materialien, -farben sowie unangemessene Aufbauten, Rücksprünge, Einschnitte und Aufstockungen zu vermeiden.

Verlauf und Höhe von First und Traufe sowie die Dachneigung sollen aus der Umgebung abgeleitet werden. Dabei sollten die Dachformen innerhalb des historischen Ortskerns dem Stadtbild entsprechend als Sattel-, Pult-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgeführt werden. Flachdächer sind grundsätzlich an allen straßen- und platzseitigen baulichen Anlagen im Geltungsbereich unangemessen. Ausnahmen sind für baulich untergeordnete Nebengebäude zu prüfen, insbesondere bei Garagendächern, die als Gründach ausgeführt werden. Der Neigungswinkel der Dächer sollte sich an den Neigungswinkeln der Nachbargebäude orientieren. An der Giebelseite soll der Dachüberstand das Maß von 0,15 m und an der Traufseite von 0,50 m nicht übersteigen. Auch bei Nebengebäuden wie Schuppen oder Garagen, die vom Straßenraum aus sichtbar sind, ist eine Ausführung als Sattel-, Pult- oder Walmdach vorzusehen.

Als Dacheindeckung sind Hohlziegel, Holzfalzziegel oder Doppelmuldenfalzziegel, an den historischen Maßen orientiert, zu verwenden. Um dem Wachtendonker Gestaltungsprinzip zu entsprechen, sollten lediglich Dachpfannen mit matter Oberfläche in den Farbtönen Grau, Dunkelbraun und Anthrazit sowie vereinzelt Rot (ziegelrot, dunkelrot) verwendet werden.



Damit das Dach eine Einheit mit dem Gebäude und seiner Umgebung bildet, müssen sich Auf- und Einbauten (Dachgauben, Dachflächenfenster) dem Dach unterordnen. Lage, Gestaltung und Proportion sind auf die Art und Gliederung der Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Die Gesamtlänge aller Auf- und Einbauten sollte maximal ein Drittel der Gesamtrauflänge betragen und zur Wahrung eines ansprechenden Gesamtbilds sollten zu First, Traufe und Ortgang erkennbare Abstände eingehalten werden. Die Gestaltungssatzung sieht hierzu jeweils Mindestabstände von 1,50 m zu First und Ortgang

sowie 0,5 m zum Ortgang vor. Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historisch überlieferten Vorbild auszubilden.

Dachgauben sollten als Einzelgauben ausgeführt werden und sich in Höhe und Formgebung an die Ausgestaltung des Daches anpassen. Die Proportion der Einzelgauben ist auf die Dachlandschaft und die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Die straßenseitigen Vorderflächen sind mit einem Fenster auszustatten und auf notwendige Konstruktionen zu reduzieren, um ein attraktives Erscheinungsbild zu gewährleisten. Geschlossene oder teilweise geschlossene Dachgauben sind aufgrund der Introvertiertheit zu vermeiden.



+ Walmdachgaube



+ Satteldachgaube



+ Schleppegaupe



- Dacherker



Kreuzau

Dacheinschnitte sind zur straßenzugewandten Seite grundsätzlich zu vermeiden, da diese nicht dem historischen Ortsbild entsprechen und einen gestalterischen Bruch darstellen würden. Zu den übrigen Gebäudeseiten sind diese in geringem Maße zulässig, soweit sie die Gesamtgestaltung des Gebäudes nicht negativ beeinträchtigen.

Liegende Dachfenster sollten nur auf Dachflächen untergebracht werden, die nicht vom unmittelbar erschließenden Straßenraum einsehbar sind. Auf der straßenzugewandten Dachseite sind sie nur dann empfehlenswert, wenn durch den Einbau von gestalterisch abgestimmten Dachfenstern der Rückbau von unmaßstäblichen Dachgauben ermöglicht wird. Generell sollten liegende Dachfenster in Bezug auf die Größe der Dachfläche nicht unverhältnismäßig groß ausfallen und bei mehreren Dachfenstern im gleichen Format ausgeführt werden. Die Gesamtlänge aller Dachfenster darf zusammen ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten. Die vorgegebenen Maße zulässiger Dachgauben sind analog anzuwenden.

Für Wachtendonk sind Satteldach-, Walmdach- und Schleppegauben zulässig. Ein Mix von unterschiedlichen Formen innerhalb eines Gebäudes bzw. Dachs ist zu vermeiden. Dacherker, also Gauben, die bis

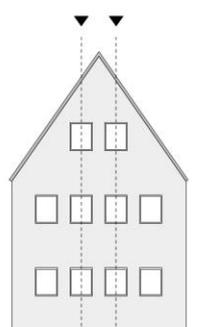
an die vordere Gebäudekante gezogen werden, sind nicht empfehlenswert. Zu den Straßen- und Platzseiten sind hochformatige oder quadratische Gaubenfenster zu bevorzugen. Gauben mit Querformat sind historisch unüblich und stören das einheitliche Straßenbild.

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 ist analog zur Bedachung der Hauptdachfläche auszuführen. Die Seitenflächen sind in Schiefer, Holz oder Zinkverwahrungen vorzusehen, um ein harmonisches Einfügen sicherzustellen.

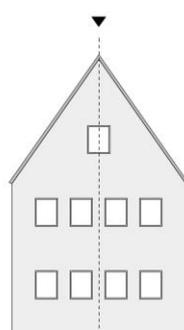
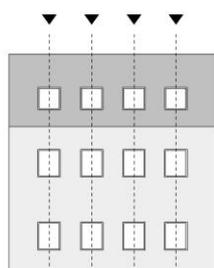
Fassadengestaltung (vgl. Gestaltungssatzung § 3.3, 3.4, 3.8.1)

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. Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gliederungselemente müssen den Rhythmus sowie Maßstab und Proportion des Gebäudes beachten. Wichtige Bezugspunkte sind Fensterachsen, Dachaufbauten und die Maße von Fenstern und Türen.

Bei bestehenden Gebäuden sollte die Fassadengestaltung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudes und seiner Entstehungszeit berücksichtigen. Charakteristische Fassadenelemente, wie Erker, Sockel, Gesimse, Stuckprofile, Fensterumrandungen oder sonstige Schmuckelemente, stehen für die Architektur ihrer Epoche und sollen bei allen Maßnahmen an der Fassade erhalten bleiben. Dies ist insbesondere bei der energetischen Sanierung zu beachten. Hier beeinträchtigt die übliche Verwendung einer Außendämmung oftmals die Fassade. Aus diesem Grund wird eine Innendämmung empfohlen. Auch die Übernahme der vor Ort üblichen Fassadenmaterialien und -farben bietet eine naheliegende Möglichkeit, Beziehungen zur Geschichte und zur Umgebung herzustellen. Hierbei gilt, dass Farbe und Material nicht für eine ganze Straßenfront einheitlich sein müssen, aber ein harmonisches Bild ergeben sollten.



Streng axiale Fassaden



Fassaden mit versetzten Fenstern im DG

Typisch für die Gebäude des Wachtendonker Ortskern sind Lochfassaden mit einem deutlich vertikalen Bezug von Fenstern, Schaufenstern und sonstigen Gestaltungselementen. Um ein geschlossenes Fassadenbild zu erreichen, sollten die Fassaden als bündige Wand erhalten bleiben und die Summe der Öffnungen im Erdgeschoss 2/3 der Wandfläche nicht überschreiten. Bodentiefe Fenster und Schaufenster sind zu vermeiden. Geschäftsfensterflächen sind in Maßstab, Farbe, Gliederung und Material aus der Gesamtfassade zu entwickeln und die Pfeiler-Stützen-Stellung ist aufzugreifen und in geeigneter Form im Erdgeschoss fortzuführen.



Arnsberg

Als Fassadenmaterial sollten rot bis rotbraune Ziegelsteine in natürlichen Farbtönen oder geschlämmt oder glatter Putz verwendet werden. Der Farbton kann zwischen den einzelnen Ziegelsteinen leicht changieren, die Verwendung einer Mischung aus komplett unterschiedlichen Farbtönen ist allerdings zu vermeiden. Bei den Putzfassaden sowie den geschlämten Ziegelsteinen sind Weiß-, Beige-, Braun-, Gelb-, Orange- und Rottöne empfehlenswert. Grün- und Blautöne sollten hingegen nur mit sehr geringer Sättigung (also in Pastelltönen) verwendet werden, da sie eher ortsuntypisch sind und als sehr kräftige Farben das einheitliche Straßenbild stören. Die Verwendung von anderen Fassadenmaterialien sollte vermieden werden.

Für untergeordnete Bauteile, wie Sockel, Gesimse oder Fassungen können ortstypischer Naturstein oder oberflächenbehandelter Beton, farbig gefasste Putz- oder Ziegelmauerwerkdetails eingesetzt werden, sofern sie sich harmonisch in die Fassade und das Straßenbild integrieren und dem historischen Charakter mit seinen künstlerischen Eigenarten entsprechen. Fassadenbegrünungen bzw. -berankungen sind zu Straßen- und Platzseiten möglich, wenn sie das historische Stadtbild bzw. das Straßenbild nicht übermäßig beeinträchtigen. Zu den Seiten und zum Innenhof sind sie hingegen, auch aus ökologischer Sicht, durchaus empfehlenswert.



Balkone, Loggien und Erker (vgl. Gestaltungssatzung § 3.5)

Balkone, Loggien und Erker tragen vielfach zu einer Steigerung der Wohnqualität in Ortskernen bei. An Gebäudeseiten, die direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, stellen sie jedoch häufig einen gestalterischen Fremdkörper dar. Speziell nachträglich angebrachte Vorbauten erzeugen häufig Brüche in der Fassadengestaltung.

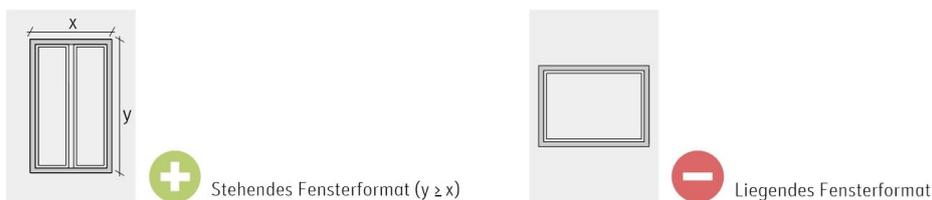
Das Straßenbild im Wachtendonker Ortskern ist geprägt durch flächige Fassaden mit wenigen Vor- und Rücksprüngen. Balkone, Loggien und Erker sind dementsprechend relativ selten vorzufinden. Lediglich vereinzelt finden sich Bauteile dieser Art.

Zur Sicherung des Stadtbildes sind Balkone und Loggien möglichst zur Gebäuderückseite, also abseits des öffentlichen Straßenraums, anzuordnen. In Ausnahmefällen sind sie auch in Richtung des öffentlichen Straßenraums denkbar, soweit sie sich harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Gehören Balkone zur ursprünglichen Konzeption eines Gebäudes, sind sie bei Umbauten als wichtige gestalterische Elemente zu verstehen und in die Fassadengestaltung zu integrieren. In diesem Fall sollten die Bauteile maximal 0,80 m aus der Bauflucht herausragen, um sich an historischen Vorbildern zu orientieren und eine Dominanz zu vermeiden. Auf den Schmalseiten freistehender Gebäude sind auch andere Maße möglich, sofern dies die Nachbarbebauung nicht beeinträchtigt.

Fenster, Türen, Tore und Fensterläden (vgl. Gestaltungssatzung § 3.4, 3.8.3)

Das Erscheinungsbild einer Fassade wird wesentlich durch die Anordnung und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster geprägt. Größe, Lage und Unterteilung sowie Material und Farbe sind daher für das Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes entscheidend und mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abzustimmen. Schaufenster nehmen eine besondere Stellung ein, hier besteht die Gefahr, dass sich Erdgeschosszonen „verselbständigen“ wenn Schaufensterformate ohne Rücksicht auf die Struktur der jeweiligen Obergeschosse eingebaut werden.

Gebäudeöffnungen sollten in ortstypischer Weise im Hochformat, also als „stehende“ Rechtecke mit einem Verhältnis Höhe zur Länge größer/gleich eins, ausgebildet werden, lediglich Schaufenster im Erdgeschoss können auch bis zu einer quadratischen Form ausgebildet werden. Bei Schaufenstern, die über die Länge von zwei Fensterachsen hinausgehen, sind die Öffnungen durch Mauerpfeiler zu unter-



teilen, um die Fassadengliederung optisch beizubehalten und im Erdgeschoss fortzuführen.

Bei Fenstern sollte ausschließlich Klarglas verwendet werden. Verspiegelte oder farbige Gläser sind zu vermeiden, da sie optisch so dominant sein können, dass die Gesamtwirkung der Fassade gestört wird. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen und sollten daher nicht eingesetzt werden. In Ausnahmefällen können Milchglas oder

milchglasähnliche Folien für einzelne Fenster verwendet werden, die einen besonderen Schutz der Privatsphäre ermöglichen (Badezimmer, Toiletten, Arztpraxen etc.).

Fenster- und Türrahmungen sowie Sprossierungen und Türen sollen sich in Farbe und Material der Fassadengestaltung angleichen und immer als Einheit behandelt werden. Materialien, die eine glänzende oder grelle Wirkung erzeugen, sind nicht zu verwenden. Grundsätzlich gilt für die Materialwahl von Fenstern und Türen eine Orientierung am Zeitpunkt der Entstehung des Gebäudes. Bei historischen Gebäuden sollten dementsprechend Holzfenster und -türen nach historischem Vorbild verwendet werden. Fenstersprossen sind dem historischen Vorbild weitestgehend anzugleichen. Auf die Fassade aufgesetzte Rollläden sowie in die Fenster integrierte außenliegende Rollläden stören oftmals das Straßenbild und sind daher nur zulässig, wenn sie von außen nicht in Erscheinung treten. Historische Fensterläden sind beizubehalten und mit einem deckenden oder lasierenden Anstrich zu versehen.

Auch bei der Gestaltung von Garagentoren und Toren für Zufahrten sollte die Vorgeschichte des jeweiligen Gebäudes berücksichtigt werden. Entsprechend der ortsüblichen Bauweise sind Hofzufahrten analog der Historie als gemauerte Torbögen mit möglichen Holztoren auszuführen. Bestehende Torbögen sind zu sichern und erhalten.



Vordächer, Kragplatten und Markisen (vgl. Gestaltungssatzung § 3.5)

Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes können Kragplatten, Vordächer und Markisen entscheidend auf den Gesamteindruck einer Fassade einwirken. Speziell nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer können das Erscheinungsbild eines Gebäudes stark beeinflussen. Aus diesem Grund sollte ihre Notwendigkeit, unabhängig davon, ob sie geplant oder vorhanden sind, immer hinterfragt werden.

Vordächer und Markisen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss anzubringen, auf Kragplatten ist grundsätzlich zu verzichten. Vordächer und Markisen sollten so ausgeführt werden, dass sie die Wirkung gliedernder oder gestalterischer Fassadenteile nicht beeinträchtigen und sich, soweit möglich, auf die Fenstergröße beziehen und im Farbton nicht grell, sondern zurückhaltend (geringe Farbsättigung) ausgeführt sind. Wenn sie nicht zum Gebäudecharakter passen, sollte gänzlich auf sie verzichtet werden. Eine komfortable Durchgangshöhe von min. 2,5 m sollte in jedem Fall eingehalten werden.

Unproportionierte Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien und Farben stören den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade besonders. Sie trennen die Geschosse vonei-

inander, versperren den Blick auf das Obergeschoss und zerschneiden die Fassade optisch. Insofern stellen Vordächer, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt gleich ausgeführt sind, gegenüber der Fassade einen Maßstabssprung dar und sind zu vermeiden.

Markisen sind in Material, Farbe und Größe auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen und sollen untergeordneter Teil der Fassade bleiben. Um der Architektur des Gebäudes zu entsprechen, sollen sie Bezug auf die Breite der Fenster- und Türöffnungen nehmen. Textilähnliche Materialien und Oberflächen sind zu bevorzugen, glänzende Markisentücher zu vermeiden. Pro Gebäude sollte nur eine Tuchfarbe in einem zurückgenommenen Farbton mit geringer Sättigung verwendet werden. Werbeaufdrucke auf Markisen sind nicht zulässig.



Dorsten

Solaranlagen/Photovoltaikanlagen und sonstige technische Anlagen (vgl. Gestaltungssatzung § 3.5)

Haustechnische Anlagen wie Antennen, Satellitenempfänger oder Lüftungsanlagen sind oftmals unabdingbar für die Funktion eines Gebäudes, können sich jedoch negativ auf die gestalterische Qualität auswirken. Grundsätzlich sollten daher alle technischen Anlagen möglichst abseits des öffentlich sichtbaren Straßenraums angebracht und auf eine Anlage pro Gebäude beschränkt werden. Sofern dies nicht möglich ist, zum Beispiel aus Gründen eines schlechten Empfangs, sollten sie sich an die Fassadengliederung anpassen und so gestaltet sein, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Die beste Lösung ist eine Unterbringung auf dem Dach mit einer Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. Gastronomie-Lüftungsanlagen mit Rohrleitungen zum Dach sollten nur an der rückwärtigen Fassade oder der Nebenfassade angeordnet werden.

Auch Solaranlagen zur Strom- oder Wärmeerzeugung können optisch so dominant sein, dass von ihnen gestalterische Störungen ausgehen. Insbesondere in stadtbildprägenden Bereichen sowie auf historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden und in deren Umfeld wirken sie besonders störend. Zum Zeitpunkt der Konzepterstellung wurde eine Novellierung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchGNW) diskutiert, die die verbesserte Nutzung von Photovoltaik an und auf geschützten oder zu schützenden Bauwerken vom Grunde her ermöglicht und den weiteren Einsatz von erneuerbaren Energien im Zusammenhang mit Denkmälern prüft.

Unabhängig von den aktuell oder künftig geltenden rechtlichen Vorgaben wird aus gestalterischer Sicht generell empfohlen, eine Solaranlage – wenn möglich – auf eventuell vorhandenen, nicht einsehbaren Nebengebäuden oder der Straße abgewandten Dachflächen zu installieren. Sofern diese Mög-

lichkeit nicht gegeben ist, sollte die Anlage optisch in das Erscheinungsbild der historischen Bebauung integriert werden. Dabei kommt es auch darauf an, die Solaranlage so zu gestalten und zu „verstecken“, dass sie den schützenswerten Gesamtanblick nicht stört. Weiterhin sollten sich die Solarmodule an geometrischen Linien, also vor allem an der Dachkante und eventuell vorhandenen Dachgauben, orientieren. Insbesondere das versetzte Anbringen der Module in „Sägezahn-Optik“ sollte vermieden werden. Bei Dächern, die durch Gauben oder Dachfenster kleingliedrig gestaltet sind, ist insgesamt eine ästhetisch anspruchsvolle Einbindung der Solaranlage erforderlich. Außerdem sollten die Rahmen der Module möglichst in der gleichen Farbe wie die Module und das Dach ausgeführt sein oder gar keine Rahmen besitzen und mit Hilfe von unauffälligen Befestigungen angebracht werden. Die Oberfläche der Solaranlage sollte so wenig wie möglich aus der Dachhaut herausragen. Am unauffälligsten ist die Dachintegration der Solarkollektoren. Hierbei sind im Gegensatz zur Aufdachmontage keine Untergestelle und Rohrleitungen sichtbar. Die Module sind außerdem so anzubringen, dass sie ohne zurückbleibende Schäden oder Spuren wieder abmontiert werden können. Die Verwendung von Solarziegeln ermöglicht ebenfalls eine unauffällige Integration in die Dachgestaltung.



Leukefeld



Rheda

Private Freiflächen und Einfriedungen (vgl. Gestaltungssatzung § 3.9, 3.10)

Neben den Gebäuden prägen auch private Freiflächen das Bild einer Stadt. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt, sie so zu gestalten, dass sie dem Stadtbild nutzen. Eine Pflasterung ist daher mit Naturstein, grauem Betonstein (maximale Kantenlänge 30 cm) oder Klinkerpflaster herzustellen. Die Gestaltung sollte sich an denen der öffentlichen Räume orientieren.

Grundsätzlich sollten alle privaten nicht überbauten Flächen und Parkieranlagen durch Einfriedungen in Form von Mauern oder Hecken aus heimischen Gehölzen begrenzt werden. Mauern sollten in einem stadtbildgerechten und dem Hauptgebäude entsprechenden Material ausgeführt werden. Auf Zäune ist zu verzichten.

Die privaten, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Freiflächen sind als Grünflächen mit Rasen oder einer Bepflanzung zu gestalten. Die Verwendung von Zierkies, Splitt oder Schotter ist als Bodenbelag aufgrund gestalterischer und ökologischer Aspekte zu vermeiden.

Standplätze für Müllbehälter sollen so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Für die Gebäude in den dicht bebauten Straßenzügen bedeutet dies, dass die Müllbehälter im Haus oder im rückwärtigen Bereich (Gärten, Einfahrten etc.) untergebracht werden sollten.

Darüber hinaus kann es Fälle geben, in denen eine Platzierung von Müllstandorten im öffentlichen Raum nicht vermieden werden kann. Hier sollte eine gestalterisch ansprechende Lösung der Müllstandorte angestrebt werden. Bei der Anordnung im öffentlich einsehbaren Bereich sollten die Standplätze durch Hecken oder Mauern, analog den sonstigen Abgrenzungen der Grundstücke zum öffentlichen Raum, eingehaust werden. Eine Kombination mit Fahrrad- oder Kinderwagenabstellplätzen kann sinnvoll sein.

Werbeanlagen am Gebäude (vgl. Gestaltungssatzung § 2, 3.11)

Werbung soll grundsätzlich auffallen und dem Geschäft helfen, sich aus der Masse abzuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen kann jedoch das Erscheinungsbild von Gebäuden und Straßenräumen erheblich stören.

Oftmals ist es gerade zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung, die dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbeanlage und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann. Im Grundsatz gilt daher, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Gesamtfassade deutlich unterordnen sollen. Grundsätzlich sind bei der Anbringung von Werbeanlagen die folgenden Aspekte zu beachten:

- Werbeanlagen passen sich in Proportion, Lage, Material und Farbe der Fassadenstruktur an, um einen Gesamtzusammenhang über alle Geschosse zu erhalten;
- Sie beschränken sich in ihrer Ausdehnung auf ein Gebäude und werden nicht vertikal angebracht;
- Unangemessene Material- und Farbkontraste sind zu vermeiden und besonders prägende oder gliedernde Fassadenteile sollten nicht verdeckt oder gestört werden. An gestaltprägenden Gebäudeteilen wie Erkern, Dächern, Schornsteinen und Einfriedungen sollten sie gänzlich vermieden werden;
- Werbeanlagen sind nur an der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Seite des Gebäudes anzubringen, die Höhe der Anbringung ist auf die Brüstungshöhe der Fenster des 1. Obergeschosses zu beschränken;
- Pro Ladenlokal sollte nur eine Werbeanlage angebracht werden;
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur warmweißes Licht mit einer Farbintensität von maximal 3.000 Kelvin umfassen. Die Lichtstärke darf nicht größer sein, als die der öffentlichen Beleuchtung in der Umgebung und darf die Wohnnutzung in der Nachbarschaft nicht stören.

Parallel- und Auslegerwerbeanlagen

Parallelwerbeanlagen sind Werbeanlagen, die als Wandwerbungen parallel zur Fassade angebracht werden. Die Werbeanlagen sollten nur als unbeleuchtete oder beleuchtete Einzelbuchstaben oder dekupierte, hinterleuchtete Schriftzüge ausgebildet werden. Horizontale, von innen beleuchtete Kastenwerbung ist zu vermeiden. Die angebrachten Schriftzüge sind horizontal anzubringen und dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnender Logos oder Symbole ergänzt werden.

Eine Auslegerwerbeanlage wird winklig bzw. senkrecht zur Fassade eines Gebäudes angebracht und ragt damit in den Luftraum der Straße. Sie gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss und sollte deshalb lediglich bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. An fasadengliedernden Gebäudeteilen sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen oder Toren wirken Auslegerwerbeanlagen besonders störend und sind zu vermeiden.



Sonstige Werbeanlagen

Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen immer öfter neue, optisch dominante Werbeanlagen in die zentralen Bereiche der Städte und Gemeinden. Auch sie können sich störend auf das Erscheinungsbild auswirken. Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) wirken besonders aufdringlich und sind deshalb zu vermeiden. Auch die dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums zu Werbezwecken wirkt auf viele Menschen belästigend und ist daher unerwünscht.

Auch das Bekleben, Verstreichen, Verstellen oder Verhängen von Fenstern und Schaufenstern wirkt abweisend und beeinträchtigt das Stadtbild. Aus diesem Grund ist das Verkleben und Bestreichen sowie das Versperren von Fassadenöffnungen durch beispielsweise Stellwände zu unterlassen. Ausnahmen sollten lediglich für zeitlich begrenzte Werbeaktionen, wie Sonderverkäufe oder Geschäftseröffnungen, möglich sein. In diesen Fällen sollten die Werbungen zurückhaltend gestaltet und nur auf der Innenseite der Scheiben bzw. mit einem Abstand zur Scheibe angebracht werden, um die Fernwirkung als Schaufenster zu erhalten. In Ausnahmen können Beklebungen zugelassen werden, wenn sie auf ein Minimum reduziert sind. In diesen Fällen sind sie als Schriftzüge oder die Nutzung kennzeichnende Symbole zu gestalten. Sie sollten allerdings ausschließlich auf der Innenseite der Scheibe angebracht werden, um die Fernwirkung als Schaufenster zu erhalten.

Ähnliches gilt für die Anbringung von Hinweisschildern oder Orientierungstafeln. Sie haben sich dem Stadtbild und Gebäude unterzuordnen 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 sind deshalb nur bei besonderen Anlässen zu verwenden.

Sondernutzungen im öffentlichen Raum

Der Gestaltung des öffentlichen Raums kommt aufgrund seiner stadtbildprägenden Ausstrahlung besondere Beachtung zu. Allgemein ist zwischen der Gestaltung öffentlicher Flächen durch die Gemeinde Wachtendonk und der Nutzung des öffentlichen Raums durch Private zu unterscheiden.

Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Präsentation von Waren, Außengastronomie oder Werbung setzt eine Erlaubnis der Stadt voraus. Für das gesamte Gemeindegebiet regelt dies die „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen - Sondernutzungssatzung - in der Gemeinde Wachtendonk“ vom 23.03.2017, die oft auch verkürzt als „Sondernutzungssatzung“ bezeichnet wird.

Die Hinweise des Gestaltungshandbuchs dienen als Ergänzung zur Sondernutzungssatzung, können sie im konkreten Genehmigungsfall allerdings nicht ersetzen. Zur Sicherung der Gestaltungsqualität in der Innenstadt werden verschiedene Themen aufgegriffen, die sich auf die private Nutzung im öffentlichen Raum beziehen. So werden im Folgenden Hinweise zur Gestaltung von Werbeanlagen, Warenauslagen, Gastronomiemöblierung und sonstigen Objekten im öffentlichen Raum gegeben. Grundsätzlich sollen folgende übergeordnete Vorgaben stets beachtet werden:

- Sondernutzungen sollen sich in das Stadtbild einfügen und der vorhandenen Stadtmöblierung und Architektur unterordnen.
- Die Wegführung und Orientierung von Fußgängern sowie sonstigen Verkehrsteilnehmern darf nicht beeinträchtigt werden.
- Sondernutzungen sollen dem zugehörigen Ladenlokal deutlich zuzuordnen sein.

Werbeanlagen im öffentlichen Raum

Geschäftswerbung im öffentlichen Raum trägt entscheidend zur Adressbildung und Außenwirkung bei. Aufgrund ihrer Dimensionierung und Häufung können Werbeanlagen Passanten allerdings zu einem „Slalomlauf“ zwingen und stören somit den Verkehrsfluss sowie die Orientierung im Straßenraum. Darüber hinaus entsteht bei einer zu großen Anzahl von Werbungen eine Reizüberflutung, wodurch die eigentliche Werbewirkung reduziert, statt erhöht wird.

Die Anzahl mobiler Werbeaufsteller sollte auf einen Aufsteller pro Ladenlokal begrenzt werden. Sie sollten nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront aufgestellt werden. Bei der Aufstellung ist ein Abstand zur Bepflanzung und zum öffentlichen Stadtmobiliar (Sitzgelegenheiten, Laternen, Mülleimer, Fahrradständer, Telefonzellen) zu beachten, der einen komfortablen Durchgang für Passanten erlaubt. Aufgrund der in Teilen sehr beengten Seitenbereiche im Straßenraum, ist eine Zulässigkeit individuell zu prüfen.

Als Werbeanlagen sollten lediglich Plakatständer oder Flipcharts verwendet werden. Besonders aufdringliche oder überdimensionierte sowie bewegliche Ausführungen, wie Werbesegel, Pylone oder Werbetürme, stören das Stadtbild und sind daher zu vermeiden.

Warenauslagen im öffentlichen Raum

Die Häufung von Warenauslagen kann zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit nicht nur die Gestaltung, sondern auch deren Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist bei Warenauslagen auf ihre Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum dient lediglich der Präsentation besonderer Angebote und stellt keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals dar.

Wie auch Werbeanlagen sollten Warenauslagen nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront und möglichst nicht mehr als 2,00 m von der Gebäudefront entfernt aufgestellt werden. Eine großflächige Verdeckung der Schaufenster ist zu vermeiden, die Anordnung vor Wandflächen zu bevorzugen.

Die Warenauslage ist auf kleinformatige Waren zu beschränken. Die Auslage von Waren, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen erscheinen (z. B. Toilettenpapier, Möbel, Matratzen) beeinträchtigt hingegen das Stadtbild und ist zu vermeiden. Warenauslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen. Die Ausstellung auf Paletten, Palettencontainern oder sonstigen Transportverpackungen wirkt hingegen provisorisch und ist gestalterisch unzureichend. Ausnahmen sind lediglich für die Präsentation von Obst, Gemüse und Blumen zu gewährleisten.

Außergastronomie und sonstige Objekte im öffentlichen Raum

Gastronomieangebote im öffentlichen Raum tragen maßgeblich zur Aufenthaltsqualität bei und sind daher ausdrücklich gewünscht. Die Vielfältigkeit des Gastronomiemobiliars und dessen oftmals unangemessene Anordnung können das Stadtbild allerdings beeinträchtigen und aufgrund der beengten Straßenräume zu Einschränkungen der Nutzbarkeit führen. Aus diesem Grund sind auch für Stühle, Tische, Schirme und ähnliche Objekte im öffentlichen Raum Gestaltungsvorgaben zu beachten.

So sollte zum einen die Möblierung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Bei der Materialwahl sind vorrangig Stahl, Aluminium, Holz oder Flechtwerk zu verwenden. Nur ausnahmsweise sind Kunststoffmöbel angemessen, sofern sie einen besonderen gestalterischen Anspruch erfüllen. Zum anderen sollte das Mobiliar dem Gastronomiebetrieb klar zugeordnet 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.

Um den Gesamteindruck nicht zu stören, sind Sonnenschirme nur im Zusammenhang mit anderem Mobiliar sinnvoll, die Verwendung allein zu Werbezwecken sollte grundsätzlich unterlassen werden. Auch Überdachungen in Form von Zelten oder Pavillons sind zu vermeiden. Schirme sollten pro Geschäftseinheit einheitlich gestaltet sein, dabei sollten dezente Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung von Schirmen mit aufgedruckten Firmennamen (z. B. von Brauereien oder anderen Getränkeherstellern) ist zu vermeiden.

Auch die Anhäufung und Vielfältigkeit weiterer Objekte im öffentlichen Raum kann das Stadtbild erheblich beeinflussen. Daher gelten auch für sonstige Objekte, wie mobile Einfriedungen, Pflanzkübel oder Windschutze, die zuvor genannten Grundsätze. Sie sind immer in sinnvollem Zusammenhang mit der Gastronomiemöblierung und anderem Stadtmobiliar zu verwenden. Um den Charakter eines durchlässigen öffentlichen Raums zu erhalten und den Verkehrsraum nicht zu beeinträchtigen, sollten Ein-

friedungen und Pflanzkübel nah an der Gebäudekante aufgestellt werden. Sie sind in Material und Gestaltung innerhalb einer Anlage einheitlich und qualitativvoll zu gestalten. Bodenbeläge, wie Teppiche, Matten, Kunstrasen, Holzböden oder Podeste, sind gänzlich unerwünscht.



Herne