



Kommunale Kompetenz Baukultur

Instrumente zur Qualitätssicherung von Gestaltung

Jürgen Reuter, Dipl. Ing.- Architekt AKNW

Karl Ganser – ehem. Geschäftsführer der IBA Emscher Park

Die Zeit: Herr Ganser, warum braucht die Republik mehr Baukultur?

Karl Ganser: Weil unser Land einer Trümmerlandschaft gleicht, auch wenn es sich bei den Trümmern meist um Neubauten handelt. Ich muss nur drei Stunden mit meiner Kamera durch die Gegend fahren, schon kann ich Ihnen einen Katastrophenbildvortrag von baulicher Unkultur vorführen. Und jeder wird mir Recht geben und fragen, wie das überhaupt passieren konnte.







Augsburg – Lastiges Fensterputzen
auf ein Minimum reduziert.











Zeit: Aber worum geht es Ihnen dann?

Ganser: Um Aufklärung, um ein neues Interesse für das Alltägliche. Ich wünsche mir, dass wir endlich über das diskutieren, was uns ständig und überall umgibt. Sind wir damit zufrieden? Wollen wir, dass sich die Städte immer ähnlicher werden? Dass immer mehr Denkmale verschwinden? Oder können wir dafür sorgen, dass eine Straße, ein Dorf, eine Region ihre Eigenart behält? Wenn wir es hinbekämen, über diese Fragen eine breite Diskussion anzustiften – das wäre für mich Baukultur.

Das Interview wurde 2003 mit Karl Ganser geführt

**Die vorhandenen Gebäude und gewachsenen städtebaulichen
Strukturen stellen die wichtigste Ressource für die zukunftsfähige
Weiterentwicklung unserer Städte dar. Bauen ist Sanierung,
Revitalisierung, Weiterbauen in enger Rücksicht auf Bestehendes.
Stadtentwicklung ist Innenentwicklung, Verdichtung, Stadtreparatur.**







Über das Grundstück des Fachwerkhouses sollte der innere Ring- im Vordergrund die Kirchstraße weitergeführt werden, 2001

Über das Grundstück des Fachwerkhouses sollte der innere Ring- im Vordergrund die Kirchstraße- weitergeführt werden, 2001









Es gibt viele gute Gründe, den Bestand zu stärken und weiter zu entwickeln: ökonomische, ökologische, historische, ästhetische und atmosphärische. Dennoch meinen viele, Fortschritt sei nur durch möglichst spektakuläre Neubauten darzustellen. Bessere Architektur entsteht indes im intensiven Dialog mit dem, was die Stadt in ihrer langen Geschichte bis in die jüngere Zeit prägt.

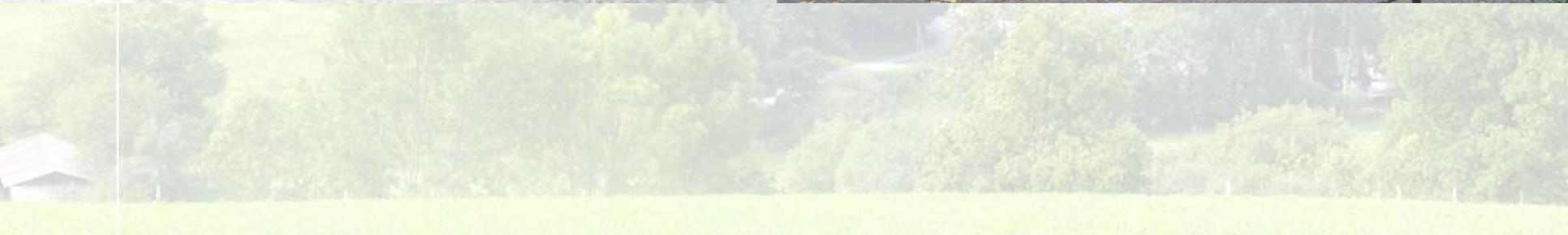


Es gibt viele gute Gründe, den Bestand zu stärken und weiter zu entwickeln: ökonomische, ökologische, historische, ästhetische und atmosphärische. Dennoch meinen viele, Fortschritt sei nur durch möglichst spektakuläre Neubauten darzustellen. Bessere Architektur entsteht indes im intensiven Dialog mit dem, was die Stadt in ihrer langen Geschichte bis in die jüngere Zeit prägt.

Bewahrung von Atmosphäre, Maßstäblichkeit und wertvoller Bausubstanz

Der typische Charakter einer münsterländischen Kleinstadt sollte erhalten bleiben. Ein wichtiger Aspekt bei der Sanierungsplanung ist, dass Baudenkmale und erhaltenswerte Bauten berücksichtigt werden.

**Aus einer Studie von 1974 mit dem Titel:
„Erhaltenswerte Bausubstanz und Stadtkernsanierung in Billerbeck“**



A photograph of a village nestled in a valley, surrounded by rolling green hills and dense trees. The buildings are traditional, with dark roofs and light-colored walls. The overall scene is peaceful and scenic.

Instrumente zur Qualitätssicherung von Gestaltung

Formelle (gesetzlich regelbare) und informelle (freiwillige)
Instrumente zur Einflussnahme auf die Gestaltung von Gebäuden

Formelle Instrumente

Einfügung nach § 34 BauGB

Bebauungsplan

Vorhabenbezogener B.- Plan mit städtebaulichem Vertrag

Gestaltungssatzung

Erhaltungssatzung

Denkmalbereichssatzung

Grünordnungsplan

Einfügung nach § 34 BauGB

**Die „Eigenart der näheren Umgebung“ erklärt sich durch
Art und Maß der baulichen Nutzung
Dieses Instrument ist für die Erhaltung und Gestaltung
allein nicht tauglich!**





Formelle Instrumente

Einfügung nach § 34 BauGB

Bebauungsplan (Vorhabenbezogener B.- Plan mit städtebaulichem Vertrag)

Gestaltungssatzung

Erhaltungssatzung

Denkmalbereichssatzung

Grünordnungsplan

Die Inhalte von B.-Plänen sind in §9 BauGB geregelt. Sie konkretisieren den in §1 Abs. 6 formulierten Anspruch der Belange der Baukultur. Der Begriff ist seit 2004 im BauGB verankert.

Hier heißt es: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

5. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes

Bezugnahme auf regionale/lokale Gestaltungsansätze

Material

Dachkörper

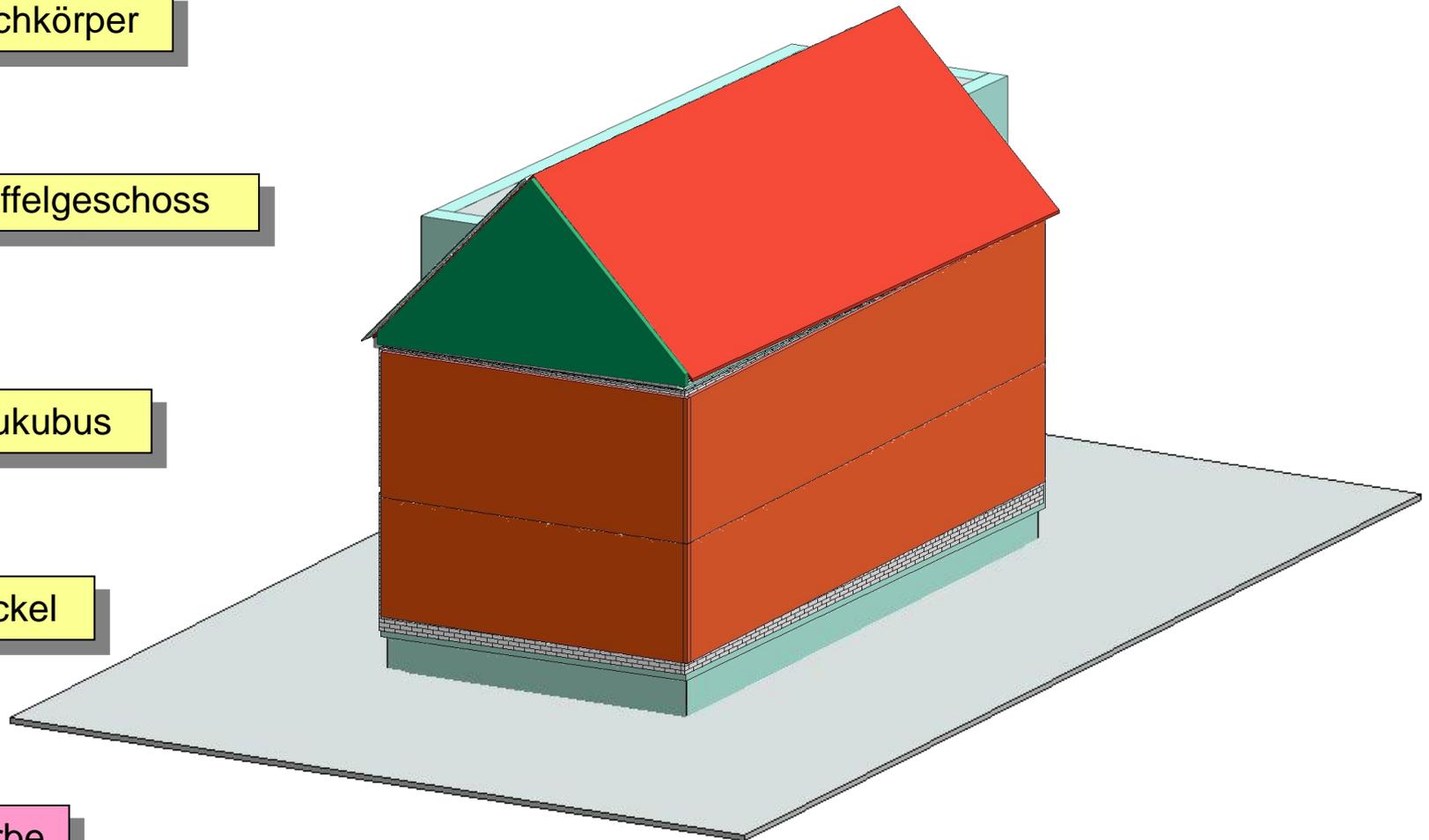
Staffelgeschoss

Baukubus

Sockel

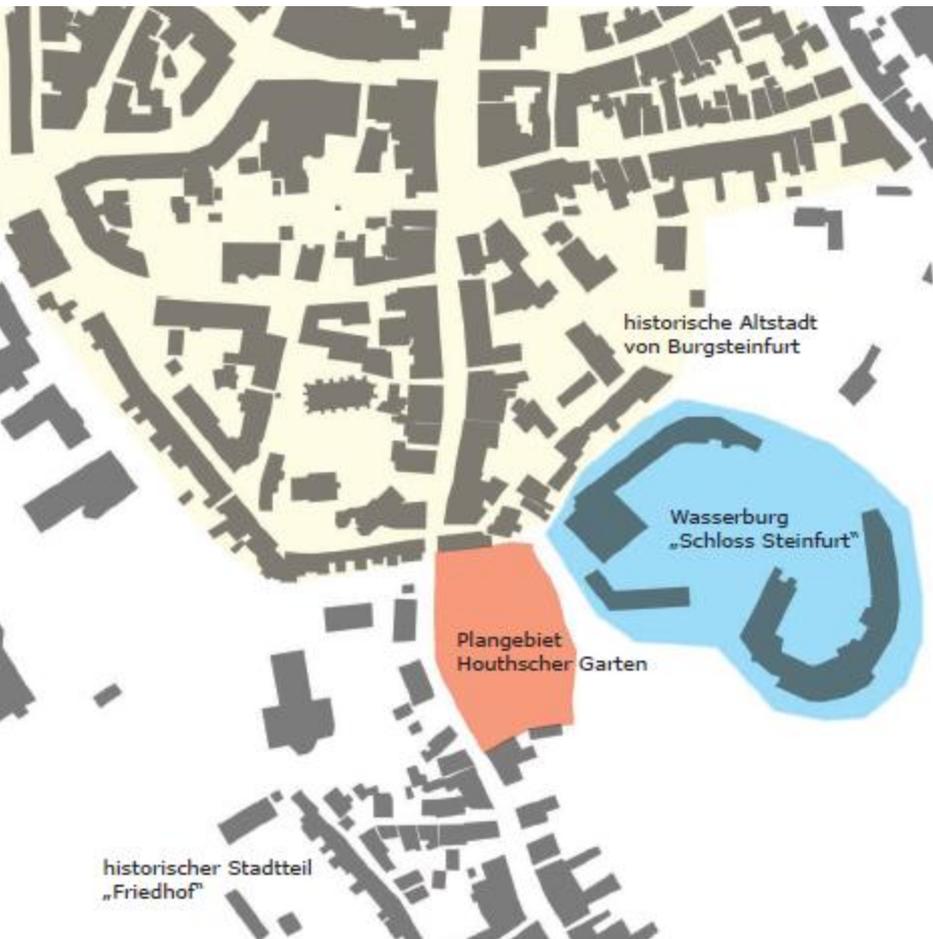
Farbe

Mögliche Festsetzungen im B-Plan





**„Vorhabenbezogener Bebauungsplan“, gem. § 12 BauGB findet dann Anwendung wenn ein präzise geplantes Projekt realisiert werden soll.
Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
Festsetzungen zur Geschosszahl oder der Gebäudehöhe
Baulinien oder Baugrenzen ect.
Festsetzungen können detaillierter als im Angebotsplan festgelegt werden**





MATERIALSPRACHE DER NEUEN WOHNBEBAUUNG IM HOUTHSCHEM GARTEN

Die Gebäude wurden in ihrer Architektursprache aufeinander abgestimmt. Die Farbgebung der Gebäudehüllen passt sich der Umgebung an und bildet ein Konsens mit dem angrenzenden Schloss, der Stadtmauer und der bestehenden Bebauung. So wurde ein heller sandsteinfarbener Klinker gewählt, der mit seiner gleichen Fugenfarbe an den Sandstein des Schlosses erinnert, aber auch die Farbgebung der bestehenden angrenzenden Gebäude aufnimmt. Unterstrichen wurden die Akzente dadurch, dass die rückseitige Klinkerfläche als Sichtfläche verbaut wurde. Durch diese Maßnahme wurden die Wandflächen rauher und strukturierter.



Die Giebel wurden als Schildgiebel bis knapp über die Dachfläche geführt. Mit einer flachen Zinkblechabdeckung erfolgt die Abdeckung des Giebelmauerwerkes. Die Traufen erhielten eine flächenbündig eingearbeitete Kastenrinne. Die Dächer passen sich in Form und Material in die vorhandene Bebauung ein. Die Dachgauben wurden als einzeln stehende Flachdachgauben mit Blechverkleidung ausgeführt, die eine horizontale Struktur aufweist. Aufgrund der äußeren Struktur und gleichförmigen Architektursprache entstanden nur wenige unterschiedlichen Fensterformate, die als bodentiefe Holzfenster ausgeführt wurden. Die so entstandene Lochfassade zeigt ein einheitliches Erscheinungsbild. Offene Fensterlöcher ohne Verglasungen definieren die, hinter der Fassade liegenden Loggien. Auf Balkone wurde generell verzichtet.

Da das Grundstück im direkten Kontext mit der dahinter liegenden Steinfurter „Aa“ und dem Schloss zu sehen ist, wird auf eine gartenähnliche Begrünung verzichtet. Es entsteht der Eindruck eines fließenden Überganges, der die Weiträumigkeit und den Zusammenhang einer aufeinander abgestimmten städtebaulichen Figur erfahren lässt.

Formelle Instrumente

Einfügung nach § 34 BauGB

Bebauungsplan (Vorhabenbezogener B.- Plan mit städtebaulichem Vertrag)

Gestaltungssatzung

Erhaltungssatzung

Denkmalbereichssatzung

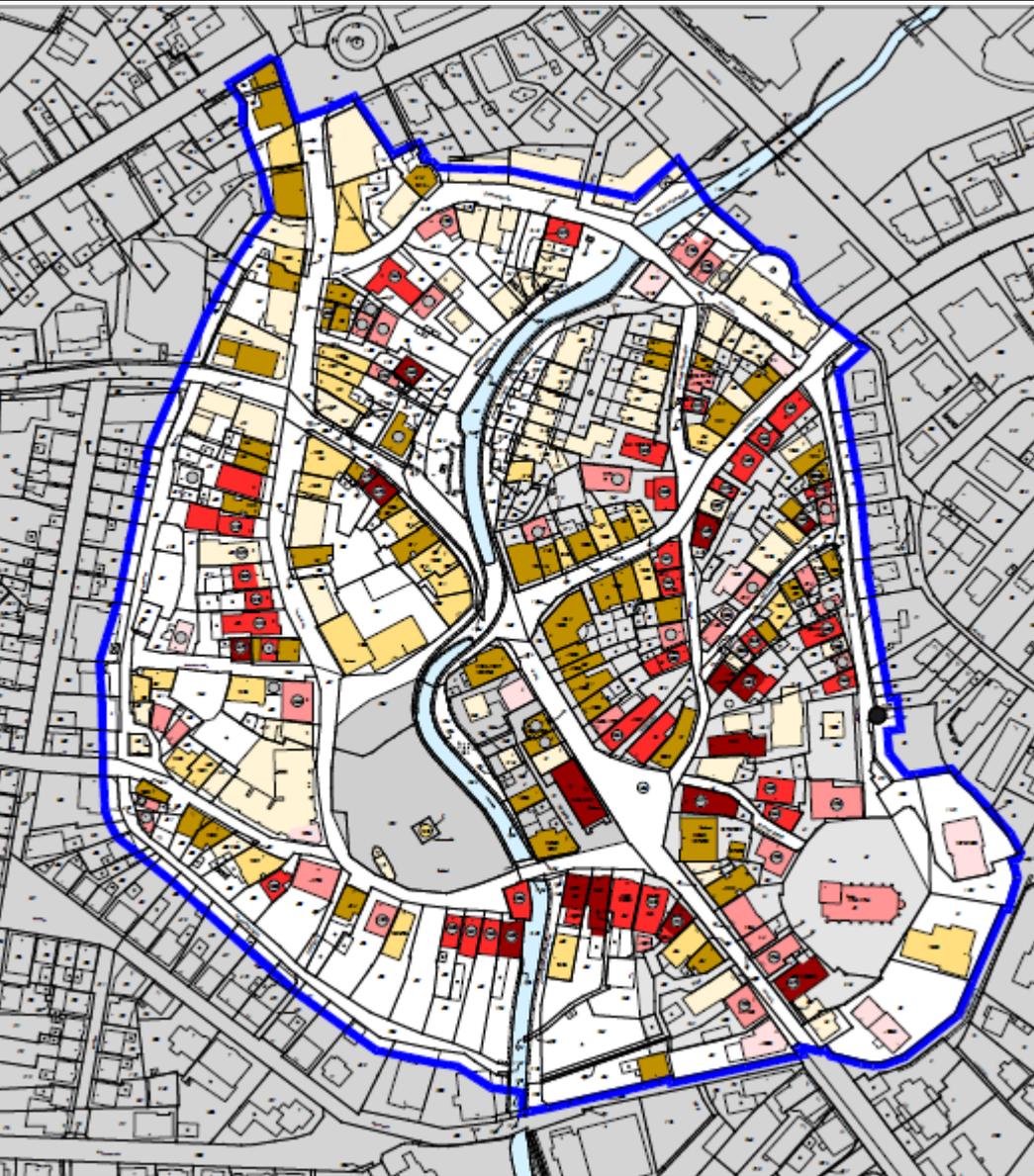
Grünordnungsplan



Inhalt von Gestaltungssatzungen sind in der Regel....



PRÄAMBEL	Seite		Seite	EINLEITUNG	
1. Allgemeine Begründung	10	§ 7 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen	106	Zur Aufgabe	5
2. Rechtsgrundlagen	18	§ 7.1 Werbeanlagen	106	Gebrauchsanleitung	8
ARTIKEL I		§ 7.2 Warenautomaten	114	Vorwort	9
GELTUNGSBEREICH		§ 7.3 Schaukästen	114	STÄDTEBAULICHE GESTALT	
der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung		§ 7.4 Hinweisschilder	114	Gebäude – Bausteine der Stadt	13
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich	20	§ 7.5 Antennen	114	Städtebauliche Ensembles	15
§ 2 Darstellung des Örtlichen Geltungsbereichs	24	§ 8 DÄCHER	118	Entwicklung und Veränderung	17
		§ 8.1 Dächer / Dachlandschaft	118	Stationen der Stadtentwicklung	19
		§ 8.2 Orgänge und Traufen	130	Gebäudetypologie / Gebäudealter	27
		§ 9 Dachaufbauten	134	Einfügung von Neubauten	31
ARTIKEL II		§ 9.1 Dachaufbauten – Dachgauben	134	BAUKÖRPER / KUBATUR	
FESTSETZUNGEN		§ 9.2 Dachaufbauten – Querhäuser („Zwerchhäuser“)	142	Allgemeine Anforderungen	35
ZUR ERHALTUNG		§ 9.3 Dacheinschnitte und sonstige Dachaufbauten	146	Maßstäblichkeit	43
(gem. § 172 BauBG)		§ 9.4 Antennen und sonstige technische Aufbauten	150	Gebaute Nachbarschaft	45
§ 1 Sachlicher Geltungsbereich	26	§ 9.5 Solar- und Photovoltaik-Anlagen	152	Geschosse	47
§ 2 Genehmigungsvorbehalte	28	§ 10 Sonstige bauliche Anlagen	154	Typische Gebäudebreiten I	51
§ 3 Ausnahmen gem. § 174 BauGB	32	§ 10.1 Freiflächen, Standorte von Abfallbehältern, Lagerplätze	154	Typische Gebäudebreiten II	53
§ 4 Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)	32	§ 10.2 Einfriedungen	156	„Anbauten“ und „Vorbauten“	57
		§ 10.3 Oberflächenbeläge	160	Erker	59
		§ 10.4 Beleuchtung von Fassaden	160	Historische Baufluchten	61
ARTIKEL III		§ 10.5 Möblierungselemente	162	Historische Traufengassen	63
FESTSETZUNGEN		§ 11 Abweichungen	164	FASSADEN	
ZUR GESTALTUNG		§ 12 Ordnungswidrigkeiten	164	Fassaden	65
(gem. § 86 BauO NRW)		ARTIKEL IV		Harmonie von Wand und Öffnung	67
§ 1 Sachlicher Geltungsbereich – Allgemeine Genehmigungspflicht ..	34	Verfahrens-Regelungen		„Lochfassade“	69
§ 2 Anderweitige Belange	36	§ 1 Inkrafttreten	166	Ausgewogenheit	71
		(§ 2 Hinweise)	166	Fassadengliederung	73
Besondere gestalterische Anforderungen		ANLAGEN	166	Rückbau von Fassaden	75
§ 3 Parzellenbreiten	40	ANLAGE 1: Übersichtskarte	167	Fachwerkgefüge	77
§ 4 Baukörper	42	ANLAGE 2: Allgemeine Erläuterungen ..ab Seite	1	Außenwandmaterialien	79
§ 5 Abstandsflächen	60	Einzel-Begründungen	20	Faschen	83
§ 6 FASSADEN	66			Farbgebung I	85
§ 6.1 Fassadengestaltung	66			Farbgebung II	87
§ 6.2 Fassaden-Verkleidungen	88			Verkleidungen	89
§ 6.3 Fassadenöffnungen	90			Fensterteilungen	91
§ 6.4 Sonstige Fassaden-Elemente	100			Schaufensteröffnungen	93
				ehemalige Deelentore	95
				Türen	97
				Fenster	99
				feste Überdachungen	101
				Balkone	103
				variable Überdachungen / Markisen	105
				WERBEANLAGEN	
				Allgemeine Grundsätze	107
				Werbeanlagen auf der Wand	109
				Kragschilder und Ausleger	111
				Alternative Standorte für Werbung	113
				Schaukästen und Hinweisschilder	115
				DÄCHER / DACHLANDSCHAFT	
				Dächer / Dachlandschaft	117
				Dachformen und -neigungen	119
				Typische Dachkonstruktionen	123
				Drempel	125
				Dachflächen-Materialien	127
				Ausbildung von Organg und Traufe	131
				Typische Konstruktionen	133
				Dachaufbauten	135
				Typische Dachgauben	137
				Maßgaben für Dachgauben	139
				Materialien und Farben	141
				Maßgaben für Querhäuser	143
				Typische Querhäuser	145
				Dacheinschnitte und Dachflächenfenster	147
				Maßgaben für Entlüftungs- und Feuerungsanlagen	149
				Antennen und sonstige technische Aufbauten	151
				Solarthemik- und Photovoltaik-Anlagen	153
				SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN	
				Freiflächen und Abstellflächen	155
				Einfriedungen I	157
				Einfriedungen II	159
				Oberflächenmaterialien	161
				Möblierungen	163
				Abweichungen	165
				ANHANG	
				Kartenübersicht	169
				Abbildungsnachweis	170
				Literaturverzeichnis	173
				Schlagwortverzeichnis	180

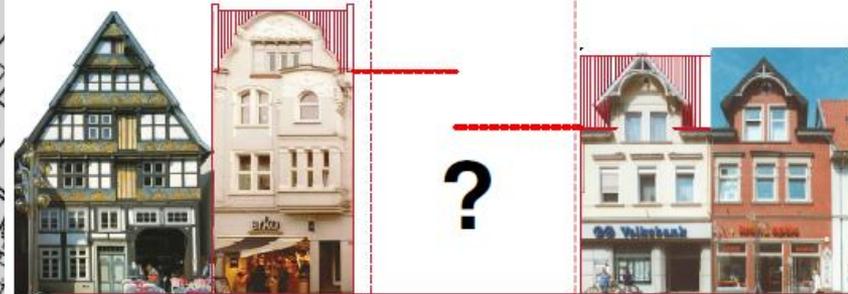


nach links und rechts schauen – Einfügung von Neubauten

Die überkommenen Baustrukturen lassen sich aufgrund des baulichen Zustandes nicht immer erhalten und für die Ansprüche künftiger Nutzungen entwickeln. Als Ausweg bleibt dann häufig nur der Abbruch und der qualitätsvolle Ersatz durch einen Neubau.



Vorgefundener Zustand



Analyse der Randbedingungen (z. B. Traufenhöhen)



Einfügen eines neuen Baukörpers in die Nachbarschaft

Mittler zwischen Drinnen und Draußen – Türen

Türen dienen vorrangig als Raumabschluss und erst nachrangig zur Belichtung: Sie sind wie Tore und aufgrund ihrer Funktion anders zu behandeln als Fenster. Die Glasfläche kann daher kleingehalten werden. Zusätzlich betonen besondere Farbgebungen, Schmuckelemente und Beschläge die repräsentative Bedeutung des Eingangs eines Hauses.

Grundsätzlich bedürfen im Fachwerks- oder Massivbau die nach innen aufschlagenden Türflügel eines Innenanschlags. In besonderen Ausnahmefällen ist z.B. bei Fluchttüren ein Außenanschlag erforderlich, der dann mittels Blend- und / oder Abdeckrahmen zu gliedern ist.

tradierte Türen mit Doppel- oder Aderthalbflügeln



mit heutigen Materialien entwickelte Türen mit einem oder zwei Flügeln und mit zentralem oder seitlichen Durchblick

tradierte, einflügelige Türen



In besonderen Einzelfällen müssen vor Türen auch Treppenanlagen angeordnet werden.

Hierbei ist dann auf eine handwerks- und materialgerechte Gestaltung des Aufgangs zu achten, wobei Maßstäbe der Tür aufzugreifen sind.



nicht um jeden Preis – Werbeanlagen - allgemeine Grundsätze

Definition

Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 1 BauO NRW sind folgende ortsfeste Einrichtungen:

- Schilder,
- Beschriftungen,
- Bemalungen,
- Lichtwerbungen,
- Schaukästen sowie
- für Zettel- und Bogenanschlätze oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Weiterhin sind Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 6 BauO NRW auch: *

- Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
- Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriften-Verkaufsstellen,
- Auslagen und Dekorationen in Fenstern und
- Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes oder bei Volksfesten und Sonderverkäufen.

Diese können in eigenen Satzungen der Stadt Bad Salzuflen gesondert geregelt werden.

Nicht zulässig sind als Werbeanlagen:

- Banner, Fahnen, Flaggen oder Wimpel als ständige Einrichtungen einschließlich ihrer Befestigungen,
- ausschließlich Firmen- oder Produktwerbung sowie
- ausschließliche Nutzung der Verglasung von Schaufenstern als Träger von Werbeanlagen

* Die Vorschriften der BauO NRW sind hierauf nicht anzuwenden

Heute sind schlichtere Arten der Werbung angeordnet, die sich der Architektur deutlich unterordnen. Dennoch bleibt genug „Schau“ für den Zweck, auf sich aufmerksam zu machen.

Maßgebend ist die Regel: Weniger ist mehr !



Schilder sind eine tradierte Form der Werbung, die sich bereits aus dem Mittelalter herleitet. Zunft- und Wirtshausschilder waren gekennzeichnet durch reichen schmiedeeisernen Schmuck. Diese gilt es als überkommenes Dokument ihrer Zeit im Original zu erhalten.

Eine Gestaltung mit Schnörkeln und Ösen ist heute jedoch nicht mehr Ausdruck unserer Zeit.







Erhaltungssatzung

Gemäß § 172 BauGB können Gemeinden in einem B.-Plan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen in denen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Es geht in der Regel um die Erhaltung des Erscheinungsbildes und damit um die Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Quartiers.

Informelle Instrumente

› Bauberatung

- Fachliche Beratung im Einzelfall (durch Bauverwaltung oder externe Fachleute)
- Einholung unabhängiger **Testentwürfe**

› Gestaltungsbeirat

- Formale Installierung eines fachlichen Beirates

› Gestaltungsfibel

- Entwurfsmuster flankierend zu Gestaltungssatzung
- Allgemeiner formulierte Entwurfshilfe zu regional- und ortstypischem Bauen

› Durchführung von Wettbewerben

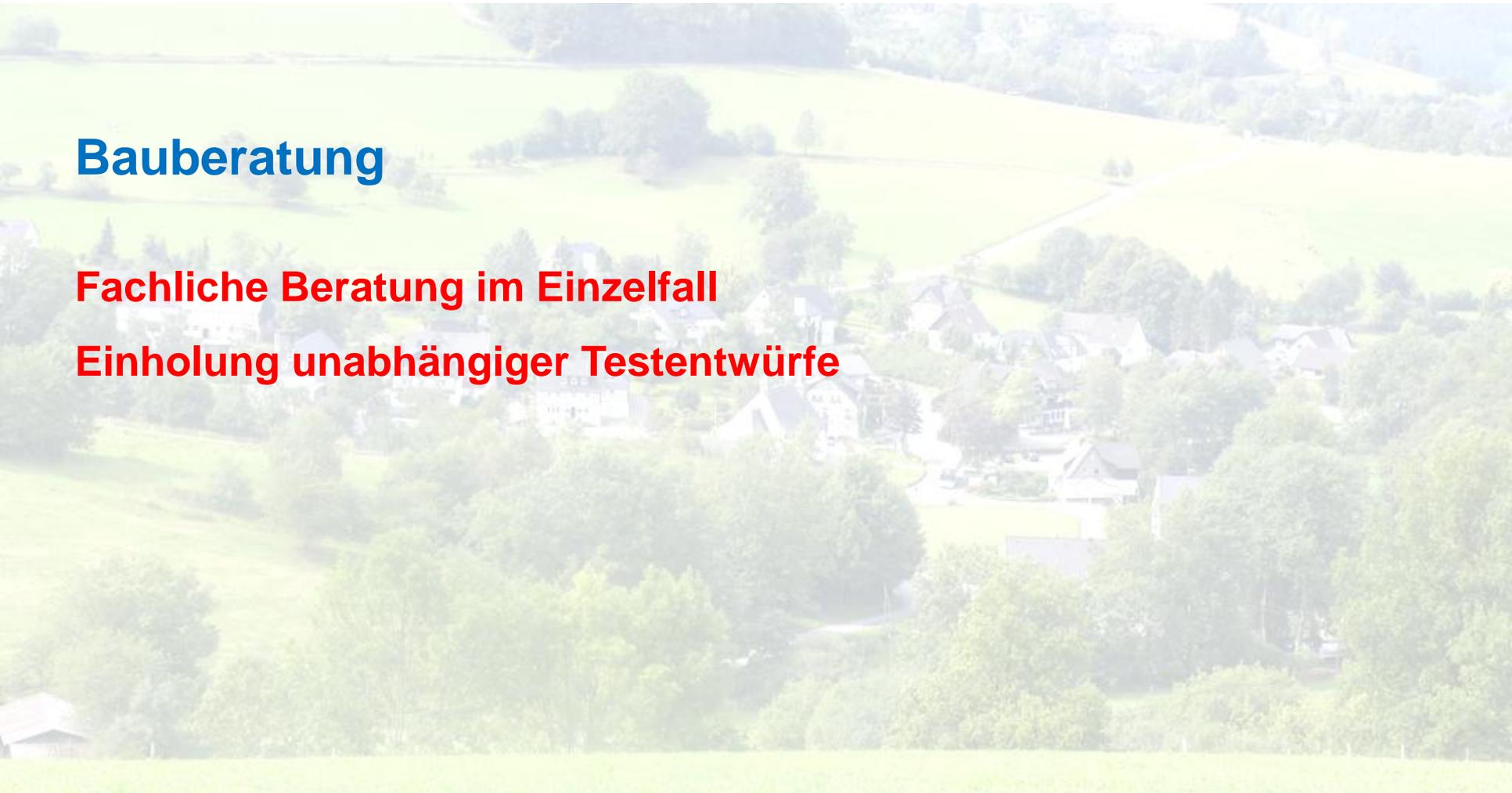
› Sonstige Anreize

- Ideelle Anerkennung (Preisvergabe, Zertifizierung, ...)

Bauberatung

Fachliche Beratung im Einzelfall

Einholung unabhängiger Testentwürfe









vorher



nachher

Gestaltung bis ins Detail



Bestand



Beratungsentwurf



Fassadenausschnitt

Gestaltungsfibel

**Entwurfsfibel flankierend zu Gestaltungssatzung
Allgemeiner formulierte Entwurfshilfe zu regional- und ortstypischem
Bauen**



LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur

Bad Laasphe
 Erhalten und Gestalten
 im historischen Stadtkern
**Handlungs- und
 Maßnahmenkonzept**



Baufeld	Bad Laasphe Erhalten und Gestalten im historischen Stadtkern	Inhalt
Inhaltsverzeichnis		Seite
0	Grußwort Bürgermeister/Einführung LWL-Amtsleiter	
1	Vorgaben und Bindungen	11
1.1	Regionale Hauslandschaft und regionales Gestalten	
1.2	Haustypologie, Hauskonstruktion und Hausformen	
1.3	Entstehung und Entwicklung des historischen Stadtkerns	
1.4	Voraussetzungen zur Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadtkerns	
2	Struktur der Stadtanlage	53
2.1	Erschließung (Straßen, Wege und Plätze)	
2.2	Bauweise, Baufluchten und Parzellen	
2.3	Abstandsflächen (Traufengassen und Bauwiche)	
2.4	Baukörper (ihre Stellung, Breite, Höhe und Tiefe)	
2.5	Ergänzungen, Erweiterungen und Anbauten	
2.6	Sonderaufgabe: „Bauen am Rand des historischen Stadtkerns“	
3	Dächer	67
3.1	Dachformen/Dachneigung	
3.2	Dachflächen - Materialien und Farben	
3.3	Dachaufbauten	
3.3.1	Dachhäuser, Dachgauben	
3.3.2	Dachelschnitte	
3.3.3	Sonstige Dachaufbauten	
4	Außenwände	85
4.1	Gegliederte Lochfassade - Allgemeine Grundsätze	
4.2	Materialien und Farben	
4.2.1	Verputz	
4.2.2	Bekleidung/Verkleidung	
4.2.3	Wärmedämmung	
4.2.4	Farbgebung	
4.2.5	Umgang mit Fachwerk	
4.3	Öffnungen (Fenster, Türen und Treppen, Schaufenster)	
4.4	Vorbauten (Kragplatten, Vordächer und Balkone)	
5	Werbeanlagen	145
5.1	Allgemeine Grundsätze/Definition	
5.2	Gestalterische Anforderungen	
5.3	Materialwahl, ihre Oberflächen und Farben	
5.4	Sonstige Anlagen an Außenwänden	
6	Sonstige bauliche Anlagen	153
6.1	Freiflächen und Abstellflächen	
6.2	Private Einfriedungen	
6.3	Oberflächen	
6.4	Möblierung	
6.5	Begrünung	
7	Literaturverzeichnis	161
8	Abbildungsnachweis	177
8.1	Karten	
8.2	Bilder+ Fotos	
8.3	Zeichnungen	
9	Schlagwortverzeichnis	180
10	Danksagung	185

LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur

Bad Laasphe Erhalten und Gestalten im historischen Stadtkern Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Bad Laasphe - Erhalten und Gestalten im historischen Stadtkern

Handlungsbedarf und Maßnahmenkonzept

Standort	Gebäude-Element	Handlungsbedarf-Maßnahmen	Foto
Königstraße 16 / (18) (Doppelhaus) D A 23	Schaufenster Vordach Markise Werbung	EG: Teilung der Schaufenster in Bezug auf die Fassadengliederung abstimmen Vordach entfernen Markise in Teilung, Größe, Farbe auf die Fassadengliederung abstimmen Werbung in der Größe reduzieren	
Königstraße 17 D A 22	Schaufenster	EG: Teilung der Schaufenster in Bezug auf die Fassadengliederung abstimmen	
Königstraße (18) (s. Königstraße 16) (Doppelhaus)	s. dort		
Königstraße 19 D A 24	EG- Fenster Markise Fenster	EG: Teilung der Fenster in Bezug auf die Fassadengliederung abstimmen Werbung in der Anzahl und Größe reduzieren Markise in Teilung, Größe, Farbe auf die Fassadengliederung abstimmen OG: Fenster in entsprechender proportionaler Teilung untergliedern	
Königstraße 20 D A 25	Lochfassade Fassadenmaterial Fenster Treppe	EG: Anordnung der Fenster in Bezug auf die Fassadengliederung abstimmen Fassadenmaterial in Struktur, Gliederung und Farbe dem OG anpassen Fenster in Holz mit entsprechender Teilung untergliedern Material der Außentreppe ändern	

Erklärung
Straße: Übereinstimmung Denkmalfolgeplan / Denkmalste
Straße: Ergänzung gem. Bestandverzeichnis
D Baudenkmal, A.Nr. = Bld. Nr. lt. Denkmalste
Nr. * = Anbau oder Nebengebäude zu Hauptgebäude
(Nr.) = Bld. Hausnr. (nicht offiziell)

Grundlage
Denkmalfolgeplan Historische Altstadt Bad Laasphe



Das Dach bestimmt den Duktus eines Hauses und kann regional sehr unterschiedlich ausgeprägt sein.

In den historisch gewachsenen Dorfkernen der Gemeinde Burbach gehört das steile Satteldach mit einer Neigung bis zu 48° zum charakteristischen Erscheinungsbild. Ebenso unverkennbar typisch ist die Eindeckung mit Schiefer. Traufe und Ortgang sind durch knappe Überstände gekennzeichnet.

Historisch gesehen ist als Dachaufbau das Zwerchhaus vorherrschend, das ursprünglich zum Aufziehen von Heu und Stroh genutzt wurde. Später kamen kleine Gauben mit Satteldächern mit gleicher Neigung und Deckung wie die des Hauptdaches hinzu. Sie hatten in der Regel Fenster in stehenden Formaten, analog zu den Fenstern in den Fassaden, waren jedoch kleiner ausgebildet. Die Gaubenfenster wurden ursprüng-

lich aus Holz gefertigt und hatten einen weißen Anstrich.

Nicht nur bei der Sanierung von Gebäuden, sondern auch bei Neubauten sollten bei der Auswahl der Dachmaterialien auch heute einige Grundlagen beachtet werden.

Für die ortsbildprägende Bebauung in Burbach wurden hauptsächlich Schiefer und dunkle, matte Dacheindeckungen benutzt, die sich gut in die Landschaft einpassen. Unty-

pisch und störend für die Kulturlandschaft des Siegerlandes sind vor allem rote, blaue oder grüne Dächer und glänzende Materialien, wie etwa lackierte Dachpfannen oder auch Elemente zur Solarenergienutzung.

Bei der Ausführung der Satteldächer sollte möglichst eine Mindestneigung von 42° erreicht werden und auf eine knappe Ausbildung der Dachüberstände geachtet werden.



LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur in Westfalen



„Baufibel“:

Wie kann es weiter gehen?

- ▶ Veröffentlichung ?!
- ▶ Bürgerinformation ?!
- ▶ Bauberatung ?!
- ▶ Baukontrolle ??
- ▶ Finanz. Unterstützung ?
- ▶ Erhaltungssatzung ?

Wettbewerbe Ideen- oder Realisierungswettbewerbe

offene Wettbewerbe
Nichtoffene Wettbewerbe
Mehrfachbeauftragung

Architektenwettbewerbe fördern die Qualität
 Architektenwettbewerbe bedeuten effiziente Planung
 Architektenwettbewerbe ermöglichen den Vergleich
 Architektenwettbewerbe gewährleisten eine fundierte Beurteilung
 Architektenwettbewerbe sorgen für Wirtschaftlichkeit
 Architektenwettbewerbe unterstützen die zügige Realisierung
 Architektenwettbewerbe vermitteln ein positives Image
 Architektenwettbewerbe bringen Entscheidungssicherheit





Warum Wettbewerbe?

Der Wettstreit der Ideen bringt architektonische Vielfalt von hoher Qualität in unsere Städte. Zudem haben Untersuchungen ergeben, dass nach durchgeführten Architektenwettbewerben und Beauftragung der ersten Preisträger Einsparungen von durchschnittlich acht bis neun Prozent des Bauvolumens gegenüber dem Mittel aller eingereichten Arbeiten erzielt wurden. Umfragen zeigen, dass Bauherren, die bereits einmal Architektenwettbewerbe ausgelobt haben, mit dem Ergebnis so zufrieden sind, dass sie bereit wären, erneut Wettbewerbe auszuloben



Gestaltungsbeirat

Ein Gestaltungsbeirat berät Architekten, Investoren, Politik und Verwaltung.

Gestaltungsbeiräte sind **nicht entscheidungsbefugt** sondern geben Empfehlungen an Politik und Verwaltung.

Die Mitglieder werden durch die Kommune berufen. Der Beirat sollte extern besetzt sein.

Satzung für den „Beirat für Stadtgestaltung“ der Stadt Münster

Präambel

Der Wiederaufbau der Stadt Münster war und ist eine beispielhaft und viel beachtete Leistung. Dabei wurde erkannt, dass das Zusammenwirken von Architekten, Bauwilligen, Rat und Verwaltung gerade an sensiblen Stellen zu ausgewogenen und auch in der Bürgerschaft anerkannten Leistungen führt. Der Rat möchte dieses Zusammenwirken weiterentwickeln und ist sich gleichzeitig bewusst, dass Entscheidungen der zuständigen Ratsgremien gerade zu Bauvorhaben an sensiblen Stellen um so nachvollziehbarer werden, je mehr Sachkunde in die Entscheidungsvorbereitung einbezogen wird. Der Rat beruft daher einen „Beirat für Stadtgestaltung“, der bei der Entscheidungsvorbereitung in Fragen der Stadtgestaltung und des Stadtbildes beratend tätig wird.

§ 1 Zweck

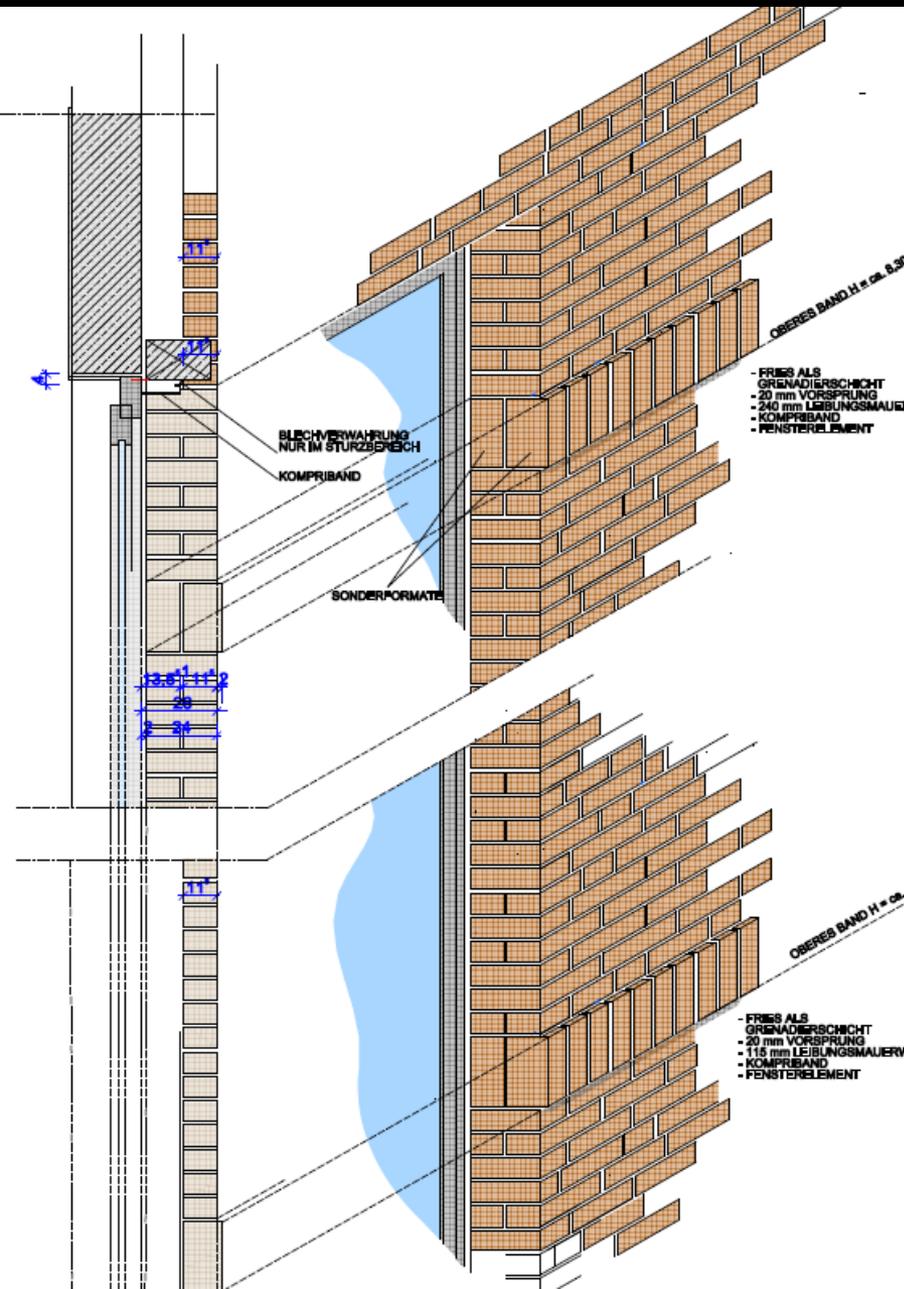
Der Beirat soll die Fachverwaltung in Fragen der Stadtgestaltung und des Stadtbildes unterstützen, ergänzen und ihr gegebenenfalls eine andere fachliche Sicht gegenüberstellen. Er stößt bei schwierigen Ent-

scheidungen eine kritische Diskussion an und verbreitert mit seinen Empfehlungen die Basis für die Beratung der zuständigen Gremien.

§ 2 Aufgaben

- (1) Der Beirat für Stadtgestaltung berät die Angelegenheiten vor, deren Behandlung im Planungsausschuss vorgesehen ist und bei denen stadtgestalterische, baukünstlerische und denkmalpflegerische Fragen mit besonderem Einfluss für die Erhaltung und weitere Gestaltung des Stadtbildes bei der Entscheidung zu berücksichtigen sind.
- (2) Auf Wunsch der Bezirksvertretungen oder der Verwaltung berät der Beirat eine Angelegenheit, wenn stadtgestalterische, baukünstlerische und denkmalpflegerische Fragen mit besonderem Einfluss für die Erhaltung und weitere Gestaltung des Stadtbildes bei der Beratung zu berücksichtigen sind.





Ansicht Nord - alle Ansichten und Grundrisse M 1:200



Ansicht Süd



Lageplan M 1:750



Hofansicht Ost | Schnitt A-A



Ansicht Ost



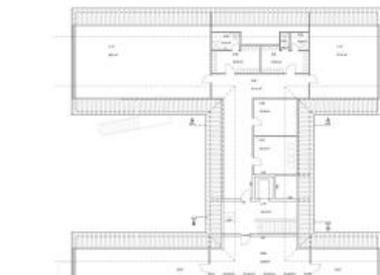
Hofansicht West | Schnitt B-B



Grundris Erdgeschoss



Grundris Obergeschoss



Bürgerbeteiligung

Es ist wichtig, die Bürger früh ins Boot zu holen. Durch Bürgerbeteiligung entstehen Ideen und Argumente, die dann inhaltlich übernommen und von einer professionellen Planung umgesetzt werden können.

- Wir pflegen unser baukulturelles Erbe, natürlich ... aber
- Wo bleibt meine persönliche Gestaltungsfreiheit?
- Das wird doch alles nur teurer!
- Das dauert doch ewig!
- Wie können wir im Wettbewerb mit den Nachbarkommunen bestehen?

Überzeugung statt überzogener Regelwerke

- ▶ **Aufzeigen von Gestaltungsleitbildern (Gestaltungsfibel)**
- ▶ **Mit dem guten gebauten Beispiel überzeugen**
- ▶ **Mit Bauwilligen reden (Angebot einer Bauberatung)**
(z. B. monatliches Jour Fix im Rathaus mit Bauberater und ggf. Antragstellern)
- ▶ **Alternative Testentwürfe anbieten**
- ▶ **Gestaltungsbeirat einrichten**

A background image of a rural landscape with rolling green hills, scattered trees, and a few buildings, overlaid with a semi-transparent white box containing the main text.

**Es gibt keine Patentrezepte
Jede „Altstadt“ muss
individuelle Strategien
entwickeln**

„Ein Buch kann man zuschlagen und weglegen.

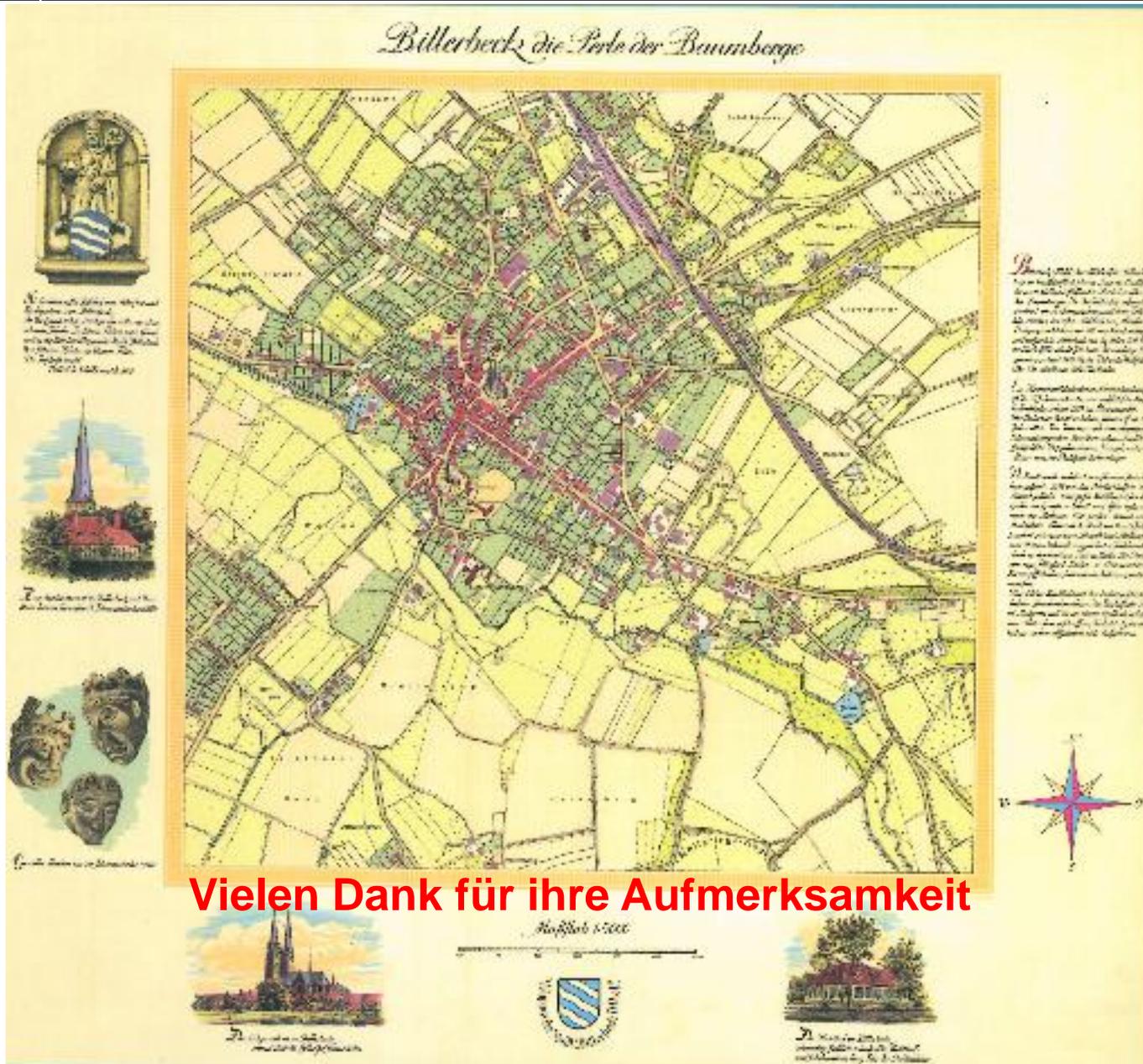
Musik kann man abschalten und niemand ist

gezwungen, ein Bild aufzuhängen, dass ihm nicht gefällt.

An einem Haus aber kann man nicht vorbeigehen, ohne es zu sehen.

Architektur hat die größte gesellschaftliche Wirkung.“

Johannes Rau



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit