



GESTALTUNGSLITFADEN BEBAUUNG

Innenstadt Overath

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Overath
Stabsstelle Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz, Fördermittelakquise
Frau M. Haas
Hauptstraße 29
51491 Overath



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



AUFTRAGNEHMERIN

STADTGUUT

Bearbeitung:
Thorsten Schauz Ellsiepen
Ilka Leissnig
Yannis Kulosa

GUUT GmbH
Große Beckstraße 25
44787 Bochum
www.stadtguut.de

GUUT STADT

Sofern nicht anders angegeben stammen alle Abbildungen von STADTGUUT.

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den angesprochenen weiblichen, männlichen und diversen Personen gleichermaßen gerecht werden. Für eine bessere Lesbarkeit wird im folgenden Text nicht stets die weibliche, männliche und diverse Form einer Formulierung verwendet, sondern der gängige Sprachgebrauch gewählt. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von allen Personen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in allen Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch weibliche und diverse Personen gemeint sind.

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	Aufbau und Anwendung des Leitfadens	6
1.2	Abgrenzung des Geltungsbereiches	8
2	HISTORIE UND MERKMALE DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES	10
2.1	Historische Entwicklung	10
2.2	Raum- und Bebauungsstruktur	12
2.3	Fassadentypen	14
2.4	Dachlandschaft	20
3	DIE POTENZIALE DER INNENSTADTBEBAUUNG	22
3.1	Potenziale, Gestaltungs- und Handlungsbedarfe	22
3.2	Die Potenziale auf einen Blick	24
4	WERKZEUGKASTEN	26
4.1	Bebauungsstruktur	28
4.2	Fassaden	32
4.3	Fassadenmaterial	38
4.4	Fassadenöffnungen	44
4.5	Werbeanlagen	48
4.6	Dachlandschaft	54
5	AUSBLICK	62
	GLOSSAR	64
	VERWENDETE LITERATUR	68

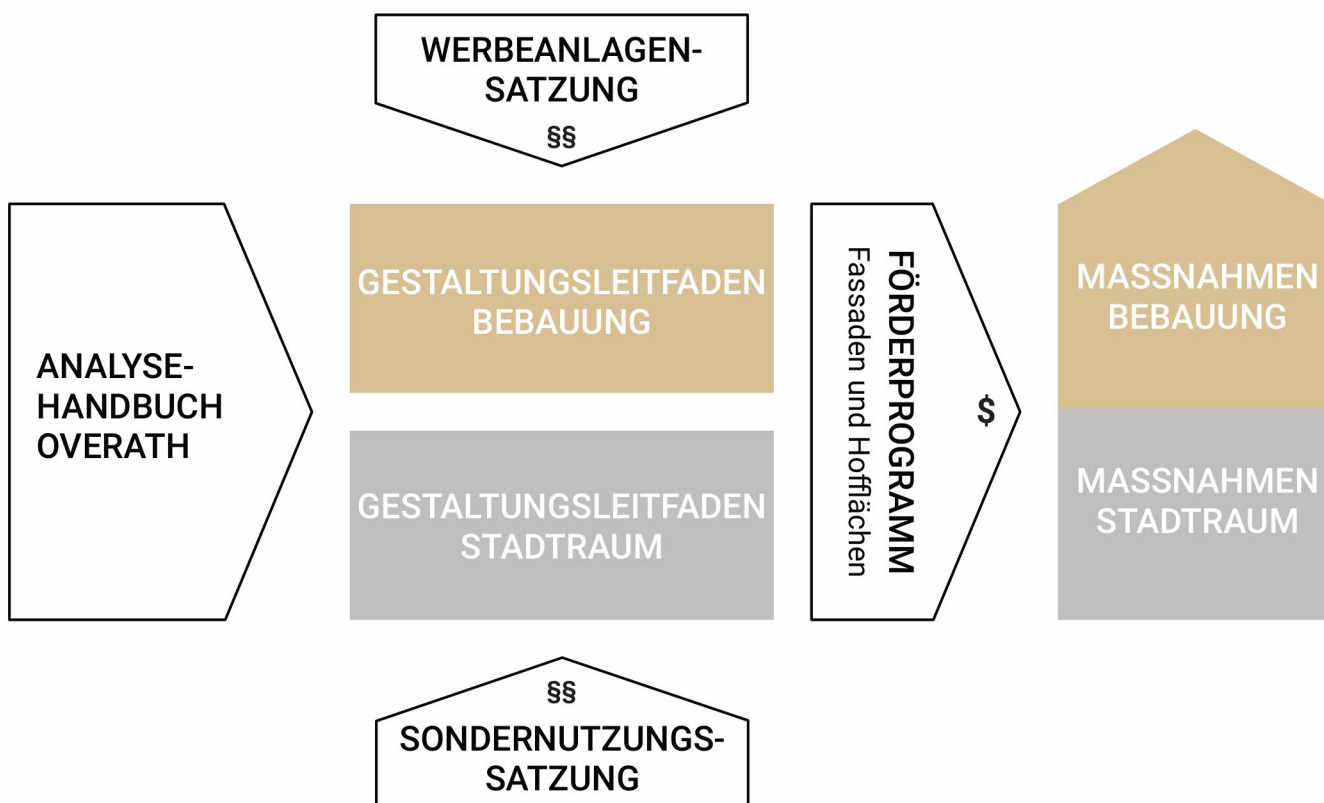
1 EINFÜHRUNG

Das Zentrum Overaths ist zunehmend geprägt von Funktions- und Strukturängeln. 2015 wurde ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) erstellt, in dem unterschiedliche Maßnahmen zur Unterstützung einer zukunftsfähigen Zentrenentwicklung formuliert wurden. Unter anderem soll die Aufenthalts- und Verweilqualität des Zentrums, insbesondere an der Hauptstraße, verbessert und durch ein stimmiges Erscheinungsbild und ein qualitativvolles Ambiente seine Attraktivität gesteigert und die Identität gestärkt werden.

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden für die Bebauung der Innenstadt Overaths stellt gestalterische Empfehlungen und Maßnahmenvorschläge zusammen. Er dient als Ratgeber und Orientierungshilfe für geplante Aufwertungs- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden. Auf Grundlage einer umfassenden Analyse der Raumstruktur, der Bebauungsstruktur sowie der Merkmale der Fassaden und der Dachlandschaft werden spezifische Empfehlungen für eine künftige Gestaltung der

Gebäude formuliert. Der Leitfaden stellt als Werkzeugkasten für die Bebauung des Overather Zentrums Werkzeuge zu den zentralen Gestaltungsthemen Bebauungsstruktur, Fassaden, Fassadenmaterial, Fassadenöffnungen, Werbeanlagen und Dachlandschaft bereit. Unter den Vorzeichen des Klimawandels wird dabei ein besonderer Fokus auf Werkzeuge einer klimagerechten Gebäude- und Stadtgestaltung, wie der Begrünung und solaren Nutzung von Dächern und Fassaden, gelegt.

Der Leitfaden bietet Anregungen und Hilfestellung für die „Gestaltenden“ der Gebäude, also die Hauseigentümer, Gewerbetreibenden, die Verwaltung, Architekten und Handwerker. Er unterstützt bei der Vorbereitung und Umsetzung gestalterischer Maßnahmen an der Bausubstanz. Gemeinsames Ziel ist dabei die Schaffung hochwertiger, identitätsstiftender, funktionaler und nachhaltiger Gebäude und Stadträume mit langfristiger Perspektive.



Zusammenspiel der einzelnen Instrumente der Gestaltsicherung



Blick in die Hauptstraße

Ergänzend zu diesem Gestaltungsleitfaden für die Bebauung ist auch ein Leitfaden für die Gestaltung des Stadtraums erschienen. Als Stadtraum werden alle öffentlichen, halböffentlichen und öffentlich einsehbaren privaten Freiräume verstanden. Beide Leitfäden geben Anregungen und Empfehlungen zur Aufwertung der Innenstadt im Zusammenspiel von Stadträumen und Bebauung. Die Empfehlungen fußen auf einer umfassenden Analyse der Overather Innenstadt, die in einem separaten Analysehandbuch anschaulich aufbereitet werden. Das Analysehandbuch wie auch die zwei Gestaltungsleitfäden stehen auf der Internetseite der Stadt Overath zur Verfügung.

Neben den Gestaltungsleitfäden, die einen empfehlenden Charakter besitzen, gibt es mit der Werbeanlagensatzung und der Sondernutzungssatzung zwei formelle Instrumente, die die Gestaltung von Werbeanlagen und eine private Nutzung der öffentlichen Räume im Innenstadtbereich rechtsverbindlich regeln. Beide Satzungstexte sind auf der Internetseite der Stadt Overath abrufbar. Die Aussagen der Gestaltungsleitfäden sind auf die Festsetzungen der Satzungen abgestimmt. Dort, wo Gestaltungshinweise gegeben werden,

die über Satzungen geregelt sind, sind diese entsprechend mit **SS** gekennzeichnet.

Die Gestaltungsleitfäden stellen zusammen mit den Satzungen die Eckpunkte einer Strategie der Gestaltsicherung für die Overather Innenstadt dar.

Um Anreize für Eigentümer zur Aufwertung ihrer Gebäude zu schaffen und die Innenstadt nachhaltig aufzuwerten, wird die Stadt Overath ein Hof- und Fassadenprogramm auflegen. Dieses Förderprogramm unterstützt private Hauseigentümer bei der Finanzierung von Aufwertungsmaßnahmen im privaten Freiraum und an Fassaden. Die genauen Förderrichtlinien des Hof- und Fassadenprogramms werden auf der Internetseite der Stadt Overath veröffentlicht. Eine Förderung von Maßnahmen durch das Hof- und Fassadenprogramm wird an die Anwendung der Werkzeuge, die in den Leitfäden beschrieben werden, geknüpft. Somit ergänzt das Förderprogramm die Strategie der Gestaltsicherung für das Overather Zentrum.

Die Anwendung der Gestaltungsleitfäden und ihrer Werkzeuge lohnt sich in mehrfacher Hinsicht: baukulturell, klimatisch und finanziell.

1.1 AUFBAU UND ANWENDUNG DES LEITFADENS

Die Aussagen und Empfehlungen dieses Leitfadens fußen auf umfassenden Analysen der historischen, stadträumlichen, funktionalen und atmosphärischen Merkmale der Overrather Innenstadt.

Der Gestaltungsleitfaden Bebauung bezieht sich auf den Innenstadtbereich Overaths. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches wird im folgenden Kapitel 1.2 zum Abschluss dieses Einführungskapitels vorgestellt.

Die Bebauung innerhalb der Overrather Innenstadt ist vielfältig und heterogen. Zur Beschreibung und besseren Einordnung der Bebauung lassen sich vier, das Stadtzentrum besonders prägende Fassadentypen identifizieren, die sich hinsichtlich ihrer *▷ Bauweise*, ihres bauzeitlichen Hintergrunds und der damit verbundenen gestalterischen Merkmale der Dach- und Fassadengestaltung deutlich unterscheiden. Diese Fassadentypen werden mit ihren Merkmalen in Kapitel 2 des Leitfadens genauer beschrieben. Einleitend wird zum besseren Verständnis der Fassadentypen ein Blick auf die historische Entwicklung des Stadtzentrums geworfen.

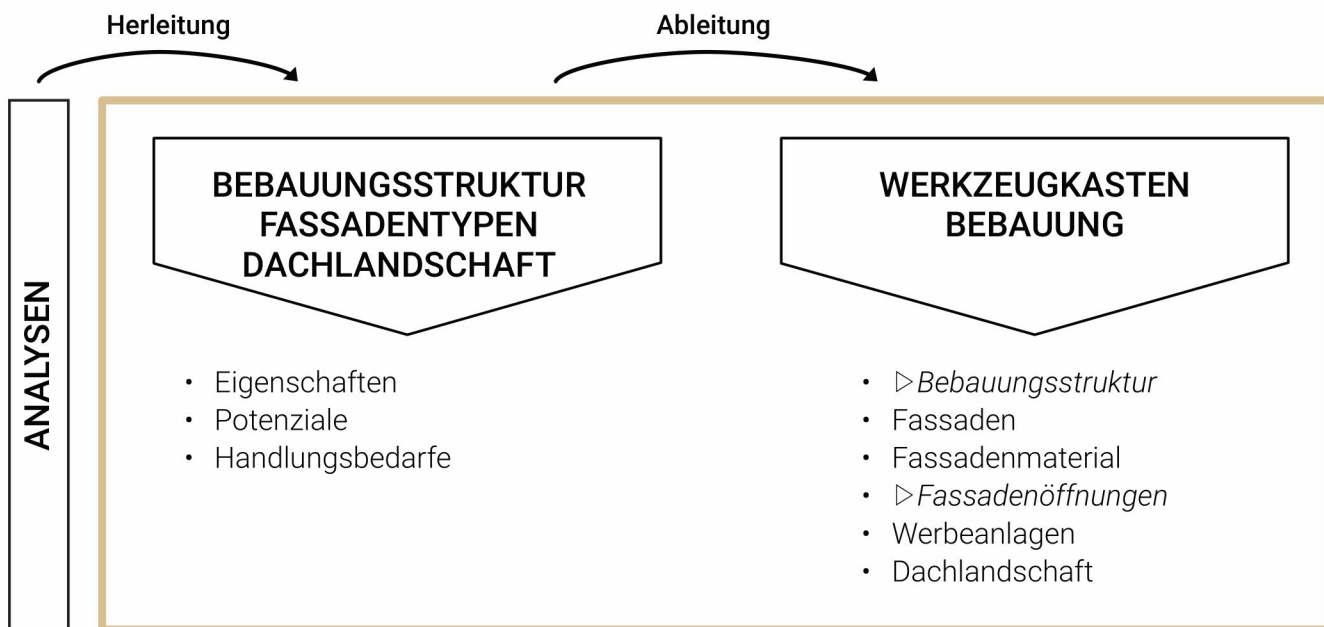
Im dritten Kapitel werden die Potenziale sowie die Gestaltungs- und Handlungsbedarfe der Bebauung des Innenstadtbereichs betrachtet. Dabei wird

Bezug auf die durchgeführten umfassenden Analysen genommen. Eine grafische Zusammenfassung zum Abschluss dieses Kapitels veranschaulicht, welche Zugewinne an begrünten und solar genutzten Gebäudeflächen erzielt werden können, wenn die vorhandenen Potenziale, den Anweisungen dieses Leitfadens folgend, konsequent ausgenutzt werden.

Im Zentrum des Kapitels 4 steht der Werkzeugkasten für die Bebauung. Er fasst alle für künftige Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen der Gebäude relevanten Hinweise und Informationen als Werkzeuge zusammen und gliedert sich in die Themen:

- Bebauungsstruktur
- Fassaden
- Fassadenmaterial
- Fassadenöffnungen
- Werbeanlagen
- Dachlandschaft

Zum besseren Verständnis werden die verwendeten Fachbegriffe in einem Glossar am Ende des Leitfadens zusammengestellt und erläutert. Die im Glossar aufgeführten Fachbegriffe werden durch einen Pfeil (*▷*) und eine *kursive Schreibweise* hervorgehoben.



Unterschiedliche Bebauungsstruktur



Geschlossene Bebauung (Hauptstraße)



Frei stehendes Mehrfamilienhaus (Parkweg)

Unterschiedliche Fassadengestaltung



Gebäude mit Fachwerkfassade (Kemenat)



Gebäude mit verputzter Lochfassade (Hauptstraße)

Dynamische Dachlandschaft



Luftbild des Untersuchungsgebietes mit Blick auf die Dachlandschaft (Quelle: RBK Geoportal)

1.2 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der für den Gestaltungsleitfaden Bebauung festgelegte Untersuchungs- und Geltungsbereich umfasst das Zentrum des Stadtteils Overath. Wesentlicher Bestandteil des betrachteten Bereiches ist der von der Stadt Overath festgelegte Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) entlang der Hauptstraße, der versorgungsrelevante Angebote für die Overather bereitstellt. Um ein nachvollziehbares und von der historischen Entwicklung des Zentrums sowie heute relevanten Raum-, Funktions-

und Gestaltzusammenhängen abgeleitetes Gestaltungskonzept zu erarbeiten, wird der Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens gegenüber dem Zentralen Versorgungsbereich um die bedeutsamen Zentrumseingänge und den Stadtraum an der Straße Kernenat erweitert.

Entsprechend bilden im Osten und Westen die beiden Ortseingänge entlang der Hauptstraße die räumlichen Grenzen des Geltungsbereiches. Die



(Luftbild: RBK Geoportal)

Siegburger Straße und die Unterführung der Propsteistraße markieren im Südwesten Eingänge in die Innenstadt und werden somit dort als Grenzen des Geltungsbereiches definiert. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Bahntrasse und den Straßenraum der Straße An den Gärten begrenzt. Im Norden wird der Raum der Hauptstraße aufgrund seiner besonderen historischen und stadtbildprägenden Bedeutung um die Berei-

che Kemenat sowie um den Parkweg und den Kollpingplatz ergänzt.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Bebauung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Stadtraum.



2 HISTORIE UND MERKMALE DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES

In diesem Kapitel werden die wesentlichen Merkmale des Untersuchungs- und Geltungsbereiches dargestellt. Neben der Raum- und Bebauungsstruktur wird auch auf die Fassadengestaltung

und die vorhandene Dachlandschaft eingegangen. Zum Einstieg und besseren Verständnis der baulichen Prägung wird ein Blick auf die Entwicklung des Overather Zentrums geworfen.

2.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Geschichte der Stadt Overath geht auf das Mittelalter zurück. Noch heute erinnern einige Häuser im bergischen Fachwerkstil an die lange Geschichte und stellen wichtige Blickpunkte dar. Der Beginn der historischen Entwicklung Overaths kann im 10. Jahrhundert mit der Entstehung des Hofverbandes um den mittelalterlichen Lehnbezirk Achera (heutiges Overath) gesehen werden. Urkundlich wurde der Lehnbezirk Achera erstmals 1065 erwähnt. Das Zentrum des Hofverbandes Achera befand sich am Fronhof Querrode. Auf dieser Fläche entstand in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts die Kirche für den Pfarrsprengel, ein Vorgängerbau der romanischen Pfarrkirche St. Walburga. Das Dorf Overath wuchs ausgehend von einem Fronhof auf der Kemenat. Das alte gräfliche Gut an der Kirche ist der älteste Teil Overaths (vgl. Stadt Overath 2019a, Stadt Overath 2024a). Auch heute noch wird der Bereich Kemenat durch eine kleinteilige historische Fachwerkbauung aus dem 17. Jahrhundert geprägt. Der Rittersitz Steynhuis (=Steinhof) entstand in direkter Nachbarschaft (vgl. Stadt Overath 2024a).

Die Einwirkungen des Dreißigjährigen Krieges haben auch das Bergische Land stark getroffen und mit Kriegsende 1648 waren insgesamt 52 Gutshöfe der Gemeinde Overath zerstört. Die bis 1815 anhaltenden Truppendurchmärsche, Einquartierungen und Kriegskontributionen erschwerten den Wiederaufbau und die Gemeinde erholte sich nur langsam von den Kriegsfolgen (vgl. ebd). Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit Kreuzungen alter Durchgangsstraßen wurde Overath ab 1830 Postwechselstation und der gesamte Personen- und Güterverkehr zwischen Köln und dem Sauerland bis hin nach Siegen wurde durch Overath gesteuert (vgl. Stadt Overath 2019a). Mit 15

Gaststätten und vielen Pferdewechselstationen herrschte zu dieser Zeit ein reger Güter- und Warenverkehr (vgl. Stadt Overath 2024b). Durch die Ausrichtung Overaths auf die Verkehrsfunktion sowie die vorhandene topographische Begrenzung und der Verlauf der Agger hat sich das Overather Zentrum linear ausgebildet. Die Gebäude entlang der Hauptstraße haben unterschiedliche Baualter (17. Jahrhundert bis heute), was zu einer gestalterischen Vielschichtigkeit und Mischung in der architektonischen Gestaltung führt. Zum Beispiel wurde das heute noch bestehende Restaurant Steinhof an der Hauptstraße 30 bereits 1662 auf den Grundmauern der alten Wasserburg Steynhuys errichtet (vgl. Stadt Overath o. J.).

Die Zeit zwischen 1870 und 1914 war sehr bedeutsam für Overath: Die Bevölkerung wuchs, der Wohlstand nahm zu, Bildungsangebote entstanden und es wurden zahlreiche Vereine gegründet. Neben der Landwirtschaft gewann im 19. Jahrhundert auch der Metall-Bergbau zunehmend an Bedeutung, der 1987 eingestellt wurde (vgl. Stadt Overath 2024a). Die räumliche Nähe zur Agger und die im Bergischen Land reichlich vorhandene Wasserkraft führten dazu, dass im 19. Jahrhundert Handwerkszweige, wie das Schmiedehandwerk, die Tuch- und Lederherstellung, Färbereien, Stellmacher, Mühlen- und Schneiderbetriebe an Relevanz gewannen (vgl. Dommer 2008). Weitere bedeutende Entwicklungsschübe gab es 1884 mit der Eröffnung der Eisenbahn im Aggertal, 1900 mit der Schaffung einer Wasserversorgung und 1910 mit der Einrichtung einer Stromversorgung. 1910 wurde die Eisenbahnstrecke Köln-Hoffnungsthal-Overath in Betrieb genommen, die Pferdetransporte hörten in der Folge auf und der Schienenverkehr gewann zunehmend an Bedeu-

tung (vgl. Overath 2019a). Der bereits 1884 an das Schienennetz angebundene Bahnhof wurde aufgrund des zunehmenden Verkehrsaufkommens vergrößert. Es entstanden weitere Gleise, ein zweiter überdachter Bahnsteig und das Bahnhofsgebäude erhielt eine Erweiterung.

Die Gesamtstadt Overath in ihren heutigen Stadtgrenzen ist das Ergebnis der Gebietsreform von 1975. Zuvor bestand die historisch gewachsene Bürgermeisterei Overath aus den Stadtteilen Overath, Marialinden, Heiligenhaus, Vilkerath und Steinenbrück, sie wurde um die weiteren Ortsteile Immekeppel, Untereschbach und Brombach ergänzt (vgl. Stadt Overath 2024a).

Wie viele andere Städte Westdeutschlands erlebte Overath nach einer schwierigen Zeit der Nachkriegsjahre in der Zeitphase des sogenannten Wirtschaftswunders einen erheblichen Aufschwung. In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg hat sich die Einwohnerzahl deutlich erhöht. Während diese 1946 noch bei 10.593 Einwohnern lag, hat sie sich bis 2022 mit 27.691 Einwohnern fast verdreifacht (vgl. Einwohnerstatistik Overath). Vor allem im Ortsteil Overath sind viele neue Wohngebiete mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung entstanden. Im Verlauf der Jahrhunderte ist aus der ursprünglich ländlich geprägten Gemeinde ein belebter Ort am Rand des Kölner Ballungsraums entstanden (vgl. Stadt Overath 2024a).

Im Zentrum Overaths stellen die Hauptstraße, die Straßen Kemenat und Walburgaplatz, die Siegburger Straße und die Propsteistraße mit ihren erhaltenen Bebauungen wichtige historische Strukturen dar, die auch heute noch den Stadtraum und das Stadtbild prägen. Sie verdeutlichen die Bedeutung der Verkehrswege in der Stadtwertung Overaths. Insbesondere mit dem Bereich Kemenat, der Kirche St. Walburga, dem Steinhof und der Mühle am Katzbach sind wichtige Entwicklungspole des Overather Zentrums erlebbar. Eine deutliche Veränderung gegenüber dem historischen Stadtgrundriss ist mit dem Neubau der Straße Ferrenberg in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erfolgt. Auch der Steinhofplatz und der Kolpingplatz sind relativ junge Stadträume, die erst mit der angrenzenden Bebauung im ausgehenden 20. Jahrhundert ihre heutige Nutzung und Gestaltung erhalten haben (s. nebenstehende Karten).



Preußische Kartenaufnahme 1836 - 1850
(Quelle: TIM Online)



Topographische Karte 1936 - 1945
(Quelle: TIM Online)



Aktuelles Luftbild Overath
(Quelle: TIM Online)

2.2 RAUM- UND BEBAUUNGSSTRUKTUR

Die Bebauungsstruktur entlang der Hauptstraße und entlang der Südseite der Siegburger Straße wird durch eine überwiegend geschlossene Bebauung mit definierten Raumkanten gebildet. Dadurch wird der Straßenraum klar gefasst und räumlich begrenzt. Auch der Bahnhofszplatz wird durch eine geschlossene Bebauung gefasst. Im Gegensatz hierzu ist die Bauweise entlang der westlichen Seite der Siegburger Straße offen. Ähnlich wie bei den Gebäuden entlang des Parkwe-

ges, entlang der Straße An den Gärten und im Bereich Kernenat werden hier keine klaren Raumkanten gebildet und die Gebäude stehen nicht innerhalb einer Flucht. Insbesondere im östlichen Teil der Straße An den Gärten mangelt es an einer eindeutigen Raumfassung und der Straßenraum erhält so einen Rückseiten- bzw. Hinterhofcharakter.

Die Stadtstruktur entlang der Hauptstraße, entlang der Siegburger Straße und entlang der Straße An

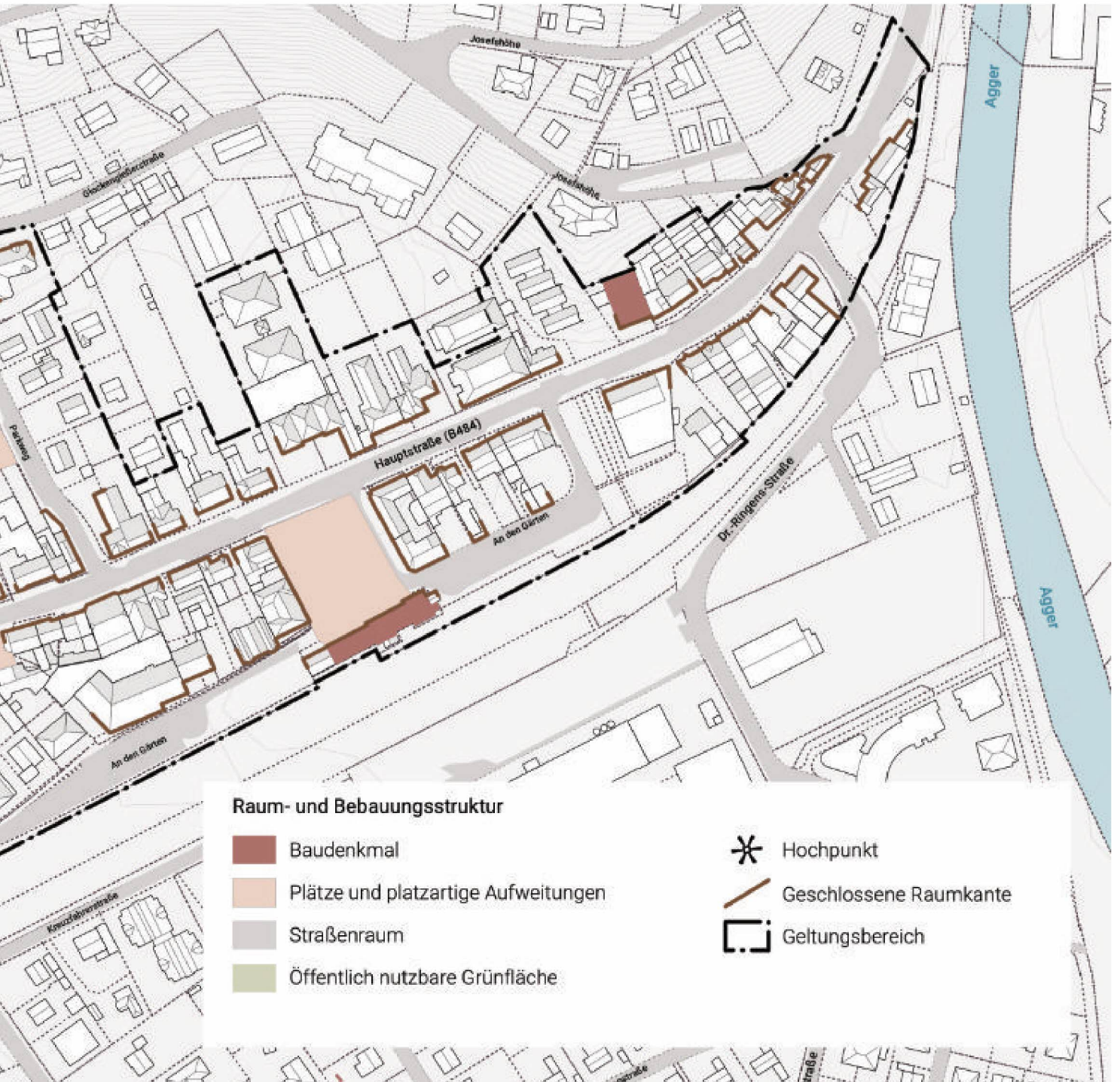


den Gärten ist geprägt durch schmale und tiefe Parzellen. Im Kontrast zu den kleinen Parzellen auf der östlichen Seite des Parkweges sind die Parzellen auf der westlichen Seite dieser Straße deutlich größer und bieten Raum für Gebäude mit größeren Grundflächen. Auch die Parzellen am Steinhofplatz sind im Unterschied zur historischen kleinteiligen Parzellenstruktur sehr groß.

Die Bebauung im Bereich des historischen Kerns Kernenat wie auch entlang des Parkweges und an

der Westseite der Siegburger Straße ist überwiegend zweigeschossig. Zum Großteil sind die Gebäude entlang der Hauptstraße und der östlichen Seite der Siegburger Straße, mit vereinzelt Ausnahmen, ebenfalls zweigeschossig.

Eingetragene Baudenkmäler im Geltungsbereich des Leitfadens befinden sich vor allem im historischen Stadtkern. Einen wichtigen Blick- und Orientierungspunkt stellt der schon von weitem sichtbare Kirchturm der Kirche St. Walburga dar.



2.3 FASSADENTYPEN

Die Fassaden in der Innenstadt Overaths lassen sich anhand ihrer Bauweise, ihres bauzeitlichen Hintergrunds und der damit verbundenen stilistischen Merkmale in verschiedene Fassadentypen kategorisieren. Folgende vier Fassadentypen machen einen Großteil der Bebauungsstruktur aus:

- Fachwerkfassaden
- Vormoderne massive \triangleright Lochfassaden
- Moderne Loch- und \triangleright Rasterfassaden
- Nachmoderne Loch- & Rasterfassaden

Unten sind je Fassadentyp jeweils zwei repräsentative Beispiele abgebildet. Auf der folgenden Doppelseite wird in einer Karte die räumliche Verortung der Fassadentypen dargestellt. Die Tabelle auf Seite 18 beschreibt die Fassadentypen anhand ihres städtischen Kontextes und ihrer Merkmale.

Es fällt auf, dass einige Merkmale bei allen Fassadentypen auftreten. Sie gelten somit als besonders prägend für den Untersuchungsbereich. Bei

Fachwerkfassaden



Vormoderne massive Lochfassaden



den städtebaulichen Merkmalen gehört dazu insbesondere die \triangleright *Traufständigkeit* der Fassaden. Die kurzen Fassadenabschnitte treten bei allen Fassadentypen, bis auf den nachmodernen Loch- und Rasterfassaden auf. Sie tragen wesentlich zum kleinteilig gegliederten Straßenbild der Hauptstraße bei.

Ebenso prägend ist die Erscheinungsform als Lochfassade. Dabei handelt es sich um Außenwände mit vollständig flächig umfassten Öffnun-

gen für Fenster und Türen. Das Merkmal der Lochfassade ist bei allen vier Fassadentypen wiederzufinden. Bei den modernen und nachmodernen Loch- und Rasterfassaden haben einige Gebäude zusätzlich horizontale Fensterbänder. Fast alle Fassaden sind zudem durch eine starke Gliederung mit vertikalen und/oder horizontalen Fensterachsen (\triangleright *Fensterformate*) gekennzeichnet. Die häufigste Fassadenmaterialität im Stadtkern sind die Putzfassaden. Daneben gibt es auch einige Ziegel- und Fachwerkfassaden.

Moderne Loch- & Rasterfassaden



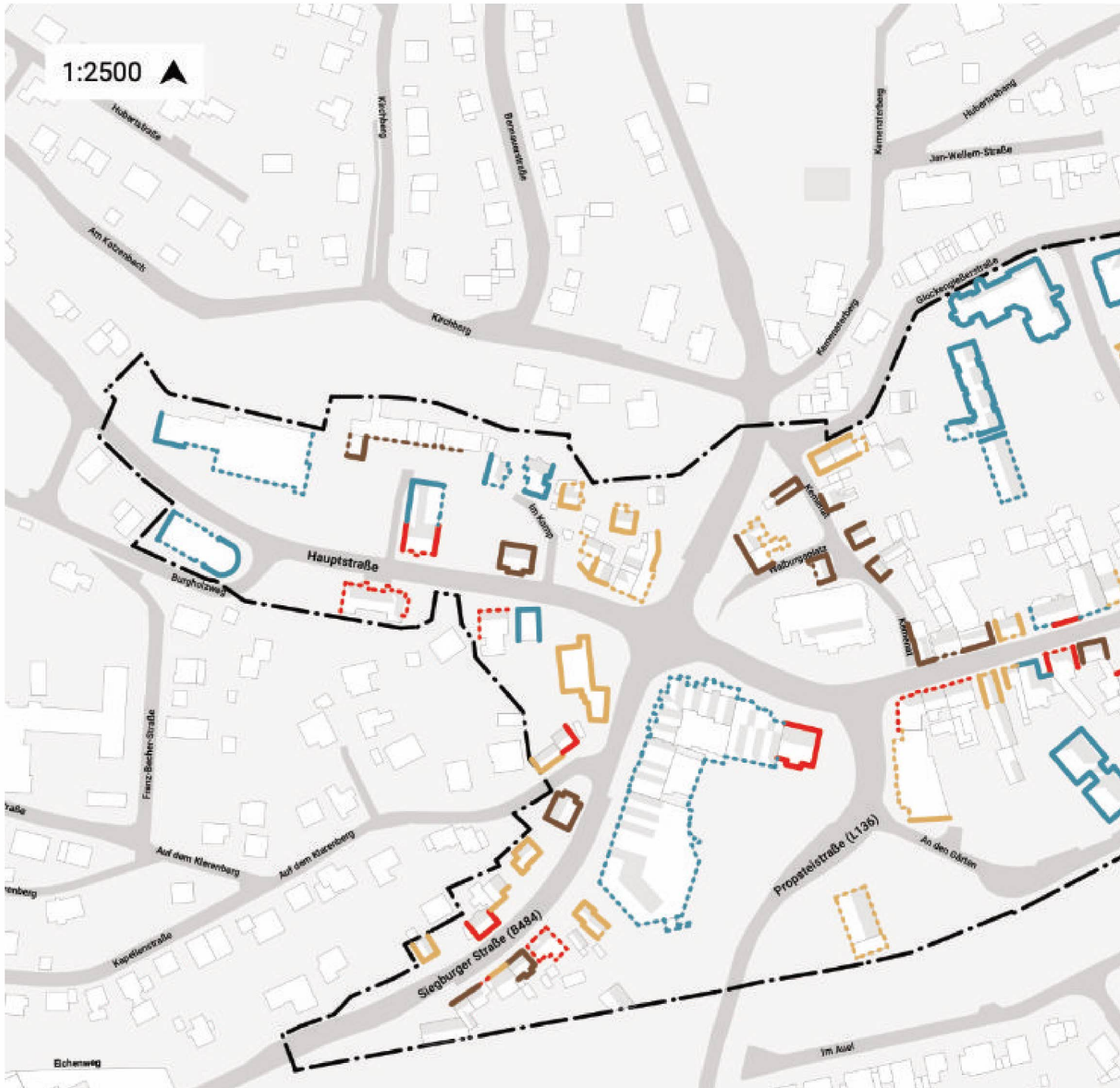
Nachmoderne Loch- & Rasterfassaden



Die Karte stellt die räumliche Verteilung der Fassadentypen im Geltungsbereich dar. Sie zeigt, dass Fachwerkfassaden sowie vormoderne massive Lochfassaden vor allem entlang der Hauptstraße verortet sind. Einen Schwerpunkt von Fachwerkhäusern liegt im Bereich Kemenat und rund um die Kirche St. Walburga. Moderne Loch- und Rasterfassaden treten sehr häufig auf und sind über den gesamten Untersuchungsbereich verteilt. Dagegen sind nachmoderne Loch- und Rasterfassaden schwerpunktmäßig im westlichen

und mittleren Teil zu finden. Häufig handelt es sich dabei um städtebauliche Großbausteine.

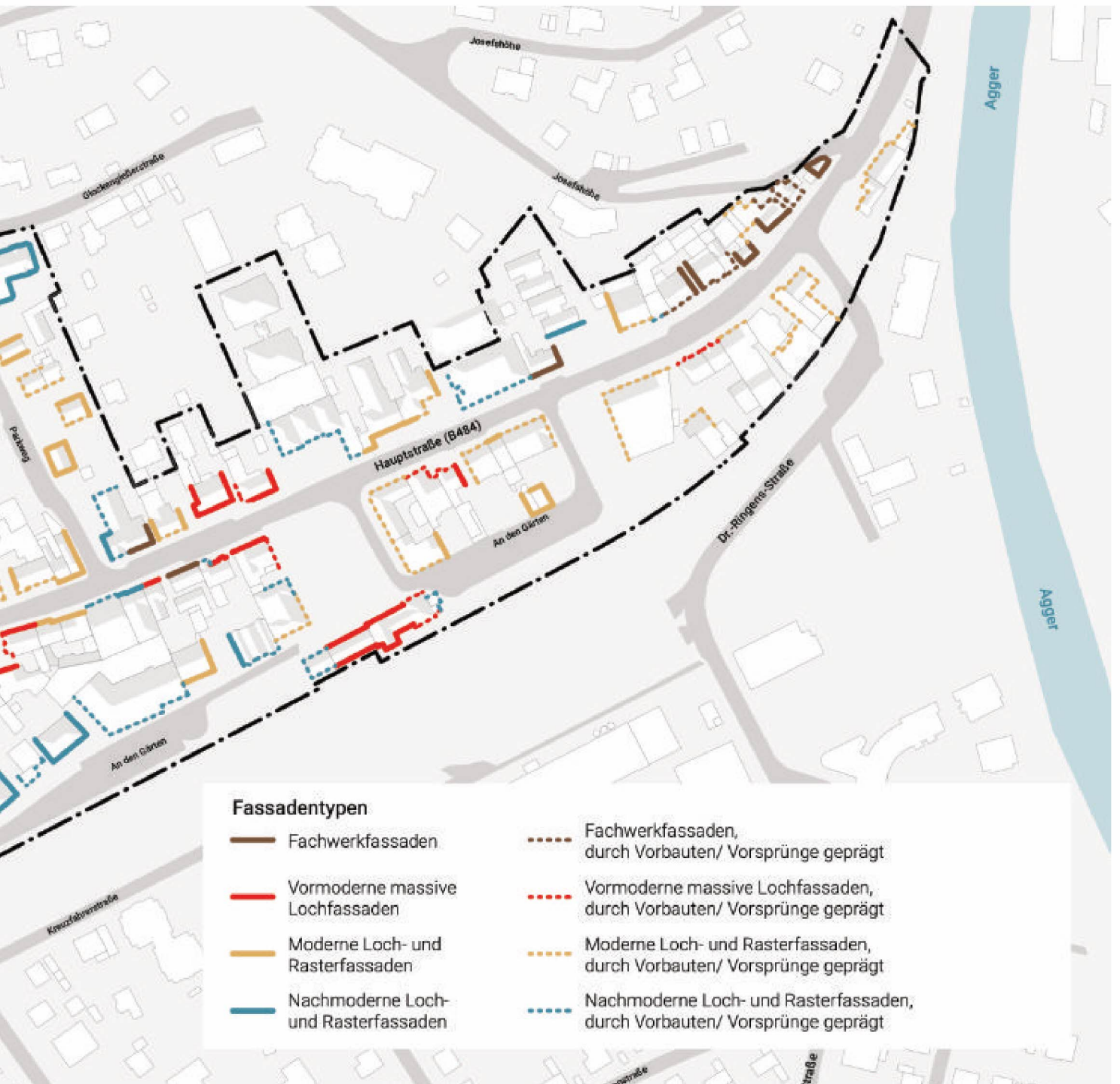
Neben den Fassadentypen unterscheidet die Karte auch zwischen Fassaden mit ebener Fassadenfläche und Fassaden, die stark durch Vor- und Rücksprünge geprägt sind. Letztere treten oft infolge von Überformungen auf. Insbesondere bei den nachmodernen Loch- und Rasterfassaden sind Vor- und Rücksprünge aber häufig bauzeitlicher Bestandteil der Fassadengestaltung. Vorbau-



ten wie Kragdächer, Balkone oder großformatige Werbeanlagen stellen im Hinblick auf eine zukünftige Fassadenbegrünung und Photovoltaiknutzung eine Herausforderung dar.

Fassaden, welche besonders gut für Photovoltaikanlagen geeignet sind, weisen hingegen ebene Fassadenflächen auf, da so Verschattungen vermieden werden. Durchlaufende vertikale und horizontale Fensterachsen stellen einen Vorteil für Fassadenbegrünungen dar, da sie das Anbringen

von Kletterhilfen erleichtern. Auch Fassaden oder Mauern mit wenigen bis gar keinen Öffnungen eignen sich gut für Photovoltaikanlagen sowie Begrünungen. Eine entscheidende Rolle für die Eignung spielt allerdings die Ausrichtung der Fassade zum Sonnenlicht. Fachwerkfassaden sowie die vormodernen massiven Lochfassaden eignen sich aufgrund ihrer historischen Gestaltmerkmale nur bedingt für Photovoltaikanlagen oder Begrünungen.



Fachwerkfassaden

Fachwerksichtige Fassaden, teilweise mit verschieferten Bereichen

Erbaut: Vorwiegend 17.-19. Jhd.

Räumlicher Schwerpunkt:

Kemenat, östliche Hauptstraße

Städtebauliche Merkmale



▷ Giebel- und traufständige Fassaden



Offene und geschlossene Fassadenabfolgen



Kurze Fassadenabschnitte

Vormoderne massive Lochfassaden

Vorwiegend historistische Putzfassaden. Teilweise auch barocke/klassizistische Objekte

Erbaut: Vorwiegend zwischen 1850-1945

Räumlicher Schwerpunkt: Hauptstraße



Vorwiegend traufständige Fassaden



Vorwiegend geschlossene Fassadenabfolge



Kurze Fassadenabschnitte

Moderne Loch- & Rasterfassaden

Schlichte Loch- und Rasterfassaden ohne Ornament

Erbaut: Vorwiegend zwischen 1950-1980

Räumlicher Schwerpunkt: Hauptstraße, Parkweg, Siegburger Straße



Traufständige Fassaden, einige Flachdächer



Offene und geschlossene Fassadenabfolgen



Kurze Fassadenabschnitte

Nachmoderne Loch- & Rasterfassaden

Vielgestaltige Fassaden mit Rückbezügen auf traditionelle Gestaltmerkmale

Erbaut: Vorwiegend ab 1980 bis heute

Räumlicher Schwerpunkt: Hauptstraße, Parkweg, Siegburger Straße



Giebel- und traufständige Fassaden



Geschlossene Fassadenabfolgen und Großbausteine



Teilweise frei stehende Großbausteine

Fassadengestalt und -gliederung



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Geringer Öffnungsanteil



Materialität: Fachwerk

Werbeanlagen und Vorbauten



Teilweise kleinformatige \triangleright Ausleger



Teilweise zurückhaltende Werbebeschriftung



Kaum bis wenige Vorbauten



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Geringer bis mittlerer Öffnungsanteil



Materialität: Putz



Teilweise kleinformatige Ausleger



Teilweise massive Werbebeschriftungen



Teilweise Vor- und Kragdächer



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Geringer bis hoher Öffnungsanteil



Materialität: Vorwiegend Putz, teilweise Verkleidungen



Ausleger, teilweise massive Werbebeschriftungen



Teilweise Balkone



Teilweise Vor- und Kragdächer



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Mittlerer Öffnungsanteil



Materialität: Vorwiegend Putz, teilweise Ziegel



Teilweise massive Werbebeschriftungen und Tafeln



Teilweise Balkone

2.4 DACHLANDSCHAFT

Die Dachlandschaft der Overather Innenstadt ist von geneigten Dächern mit traufständiger Ausrichtung geprägt, die insbesondere entlang der Hauptstraße, der Siegburger Straße und am Bahnhofplatz ablesbar sind. Flachdächer finden sich vor allem auf rückseitigen, großflächigen Anbauten, insbesondere rund um den Kolping- und den Steinhofplatz. Die vorwiegend geschlossene Gestaltung der Dachflächen wird immer wieder durch \triangleright Gauben unterbrochen. \triangleright Zwerchhäuser

und \triangleright -giebel lockern die prägende Traufständigkeit auf. Sie befinden sich entlang der Hauptstraße, insbesondere rund um den Bahnhofplatz und die Einmündung des Parkwegs.

In der Overather Innenstadt besteht ein großes Potenzial für die Installation neuer Photovoltaikanlagen und die Schaffung von Gründächern. Besonders gut geeignet für die Installation von Photovoltaikmodulen sind die nach Süden ausgerichteten

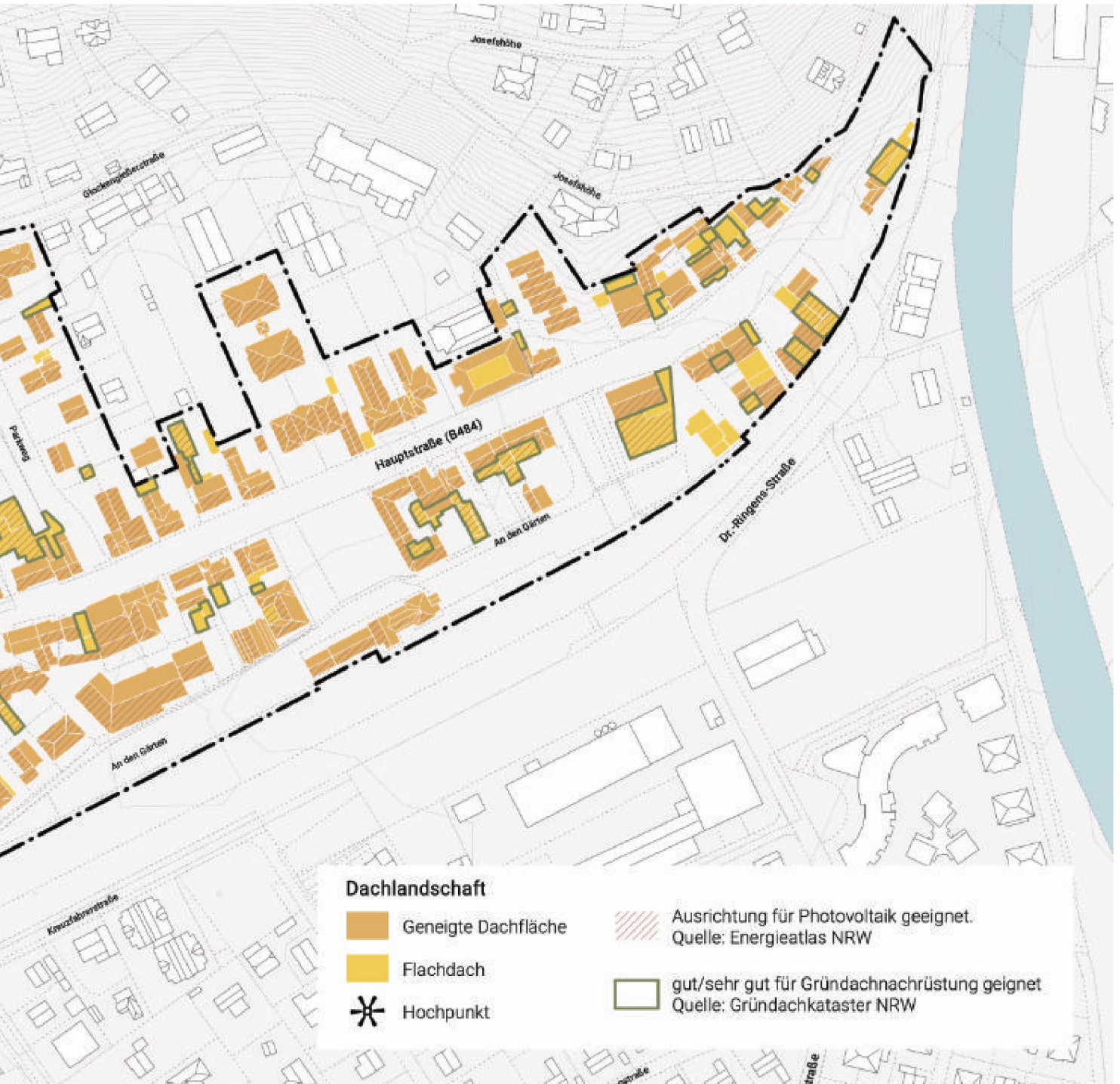


Dachflächen der Bebauung entlang der Hauptstraße sowie fast alle Flachdächer im Geltungsbereich. Insgesamt gibt es nahezu kein Gebäude, dass keine Dachfläche mit Solarpotenzial aufweist.

Bei den für eine Begrünung geeigneten Dächern handelt es sich fast ausschließlich um Flachdächer, die sich schwerpunktmäßig, am Steinhofplatz, am Kolpingplatz sowie im östlichen Abschnitt der Hauptstraße befinden.



Traufständigkeit an der Hauptstraße (Quelle: RBK)



3 DIE POTENZIALE DER INNENSTADTBEBAUUNG

3.1 POTENZIALE, GESTALTUNGS- UND HANDLUNGSBEDARFE

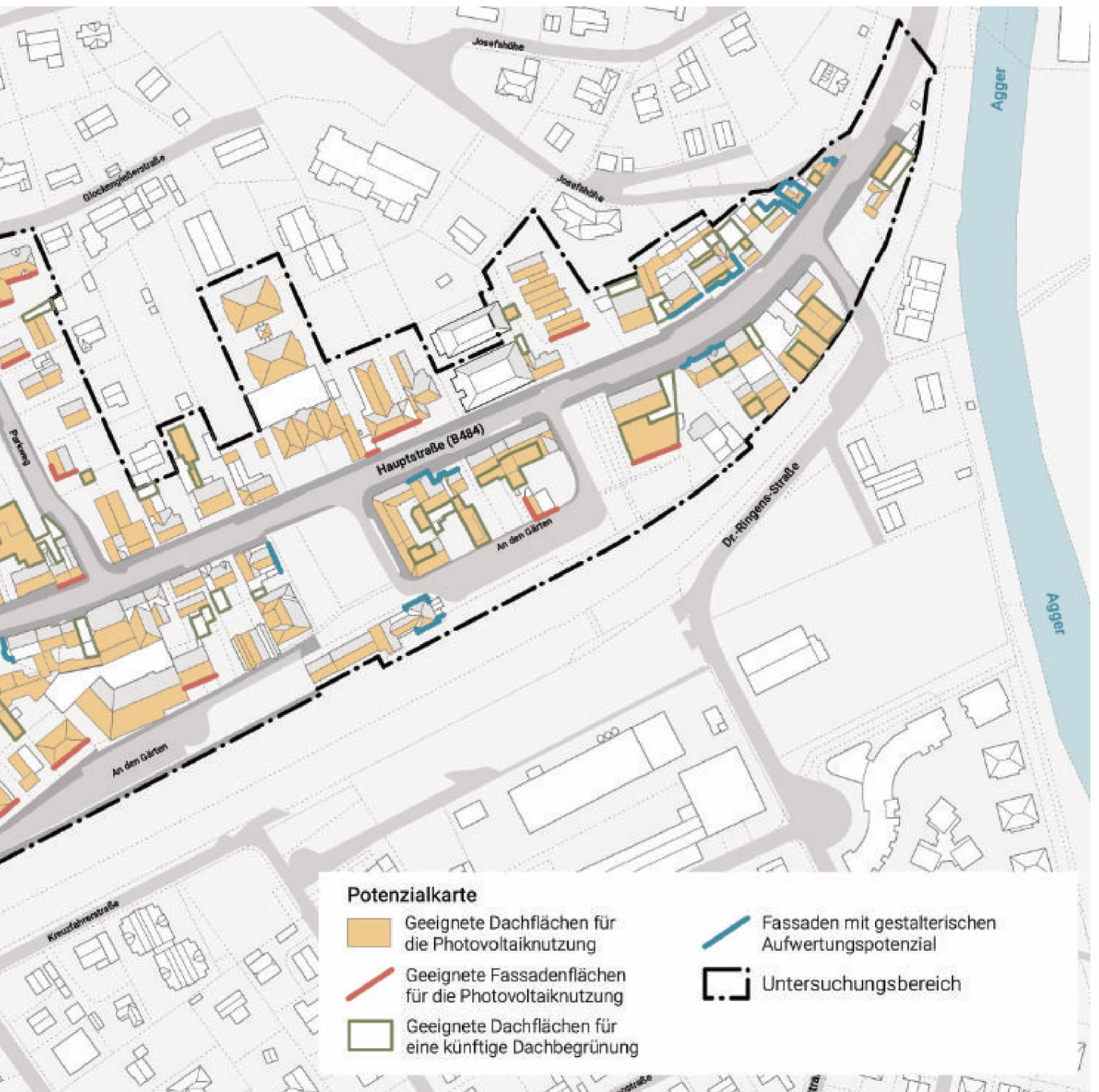
Der Gestaltungsleitfaden Stadtraum zeigt unterschiedliche Potenziale und Handlungsbedarfe für die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räume. Bei einer eingehenden Betrachtung der Bebauung werden Potenziale festgestellt, die sich insbesondere durch bauliche Maßnahmen an den

Gebäuden selbst nutzen lassen. Durch eine Begrünung von Dächern und Fassaden sowie durch das Anbringen von Photovoltaikanlagen an Gebäuden bestehen im Stadtraum der Overather Innenstadt zahlreiche Möglichkeiten, um einen Beitrag zu einer klimaangepassten und nachhaltigen Stadtent-



wicklung zu leisten. Die Potenzialflächen für Grün- und Solardächer ergeben sich aus der Analyse der Dachlandschaft. Tendenziell können alle Fassaden der Overather Innenstadt begrünt werden. Für die Anbringung von Photovoltaikmodulen an der Fassadenfläche eignen sich vor allem die nach Süden und Westen ausgerichteten modernen und nachmodernen Loch- und Rasterfassaden.

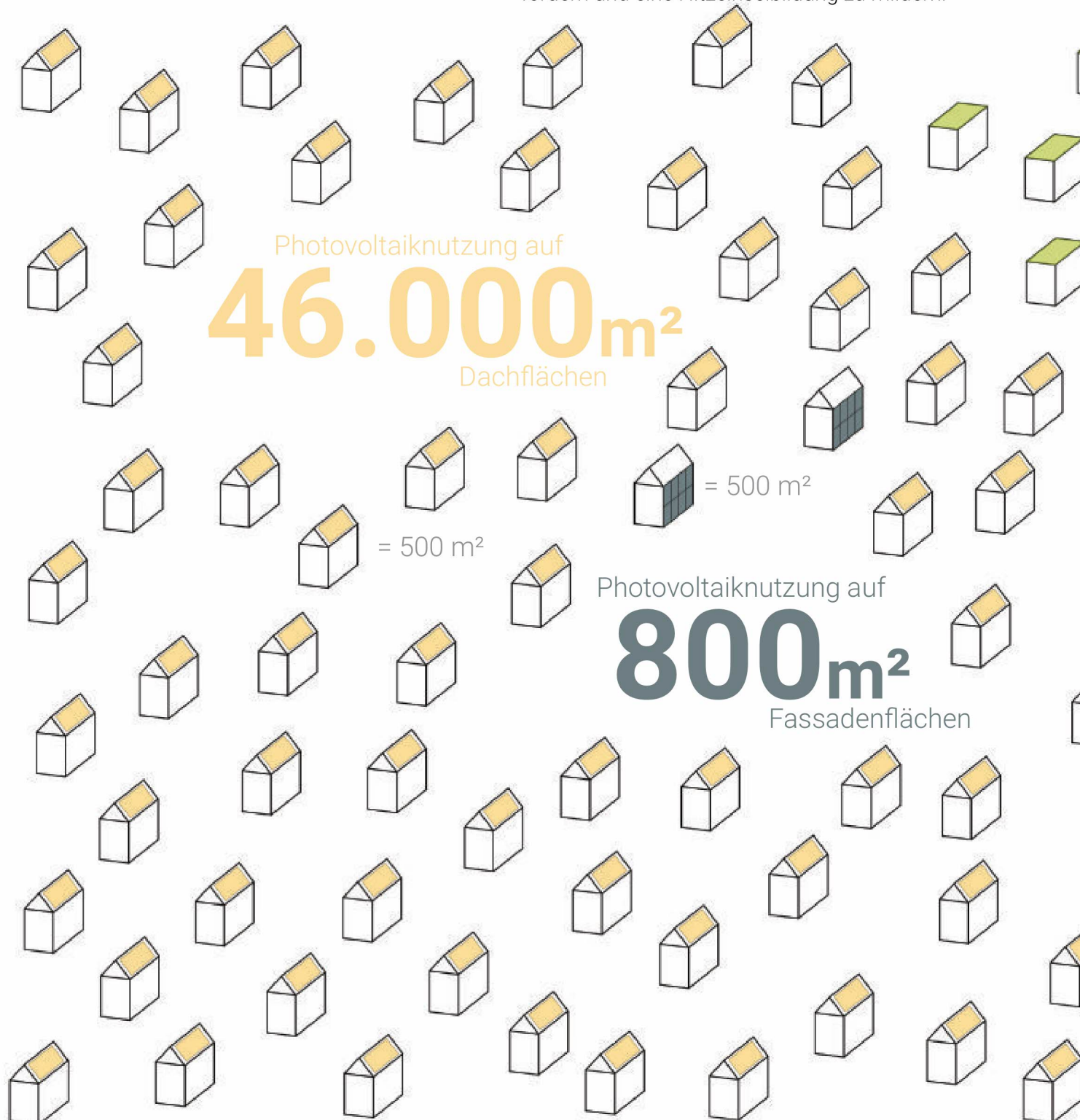
Darüber hinaus besitzen insbesondere die durch Vorsprünge bzw. Vorbauten geprägten Fachwerkfassaden und vormodernen massiven Lochfassaden ein gestalterisches Aufwertungspotenzial.



3.2 DIE POTENZIALE AUF EINEN BLICK

Wenn die zuvor dargestellten Potenziale konsequent genutzt werden, können u. a.:

- **46.000 Quadratmeter Dachflächen** für **Photovoltaikanlagen** genutzt werden, was einen erheblichen Beitrag zur Umstellung auf erneuerbare Energien bedeutet.
- **800 Quadratmeter Fassadenfläche** für **Photovoltaikanlagen** genutzt werden, die als Ergänzung zu den Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen dienen.
- **18.000 Quadratmeter Dachflächen für Begrünung** genutzt werden, um die Biodiversität zu fördern und eine Hitzeinselbildung zu mildern.



- **5.000 Quadratmeter begrünte Fassaden** geschaffen werden, die das Stadtbild aufwerten und die Luft- und Lebensqualität in der Innenstadt verbessern.



4 WERKZEUGKASTEN

Der Werkzeugkasten ist das Herzstück des Gestaltungsleitfadens Bebauung. Er fasst alle für künftige Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen der Gebäude relevanten Hinweise, Informationen und Empfehlungen als Werkzeuge zusammen. Die Werkzeuge sind unmittelbar auf die Potenziale und Handlungsbedarfe der Gebäudesubstanz in der Overather Innenstadt abgestimmt. Ihre Anwendungen stellen Beiträge zu mehr Gestaltqualität, zu Klimaschutz und Klimaanpassung sowie zu mehr Aufenthaltsqualität dar. Damit steigern sie unter anderem das Erscheinungsbild der Innenstadt und das Wohlbefinden im Stadtraum.

Die Werkzeuge gliedern sich in diese sechs Themen, die die einzelnen Abteilungen des Werkzeugkastens bilden:

- Bebauungsstruktur
- Fassaden
- Fassadenmaterial
- Fassadenöffnungen
- Werbeanlagen
- Dachlandschaft

Damit deckt der Werkzeugkasten alle für eine (Neu)Gestaltung, Umnutzung, Sanierung und Inwertsetzung der Gebäudesubstanz relevanten Themen ab. Aus Gründen der Vereinfachung und Praktikabilität wird der Begriff des Werkzeuges bewusst sehr weit gefasst. Ein Werkzeug kann z. B. eine Empfehlung oder ein Vorschlag für ein klar definierbares Element einer Fassade wie eine Markise sein, es kann aber auch aus allgemeiner gefassten Empfehlungen für umfassende Erneuerungsmaßnahmen bestehen.

Jedes Werkzeug wird anhand eines Steckbriefes vorgestellt. Neben einer Beschreibung des Werkzeuges veranschaulichen Fotobeispiele und Grafiken mögliche Anwendungsbeispiele. Im Textteil wird zunächst der Handlungsbedarf skizziert, der herausstellt, was die Anwendung des Werkzeuges erforderlich macht. Anschließend folgt eine Kurzbeschreibung, in der erläutert wird, warum es bei dem Werkzeug geht und in welcher Art und Weise es eingesetzt werden sollte. Die sich anschließenden Empfehlungen sollen die Anwendung des

Werkzeuges erleichtern und geben Hinweise, die zu beachten sind.

Ein Kurztitel in der oberen rechten Ecke des Steckbriefes ermöglicht eine schnelle Zuordnung und Navigation innerhalb des Werkzeugkastens. Der Buchstabe **B** steht dabei für die Bebauungsstruktur, **F** für Fassaden, **M** für das Material der Fassaden, **Ö** für die Öffnungen in den Fassaden, **W** für Werbeanlagen und **D** für Werkzeuge im Themenbereich der Dachlandschaft. Die Werkzeuge in jeder thematischen Abteilung sind durchnummeriert.

Am oberen rechten Rand des Steckbriefes befinden sich zusätzlich unterschiedliche Piktogramme, die weitere Informationen zu den Werkzeugen geben. Sie haben folgende Bedeutungen:



Das Werkzeug kann einen Beitrag zur Aufenthaltsqualität leisten und steigert somit die Attraktivität des Gebäudes aber auch des Stadtraums insgesamt.



Durch dieses Werkzeug kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet und das Mikroklima verbessert werden.



Das Werkzeug berücksichtigt Aspekte der Barrierefreiheit, so dass unterschiedliche Bedürfnisse von Menschen mit Beeinträchtigung berücksichtigt werden.

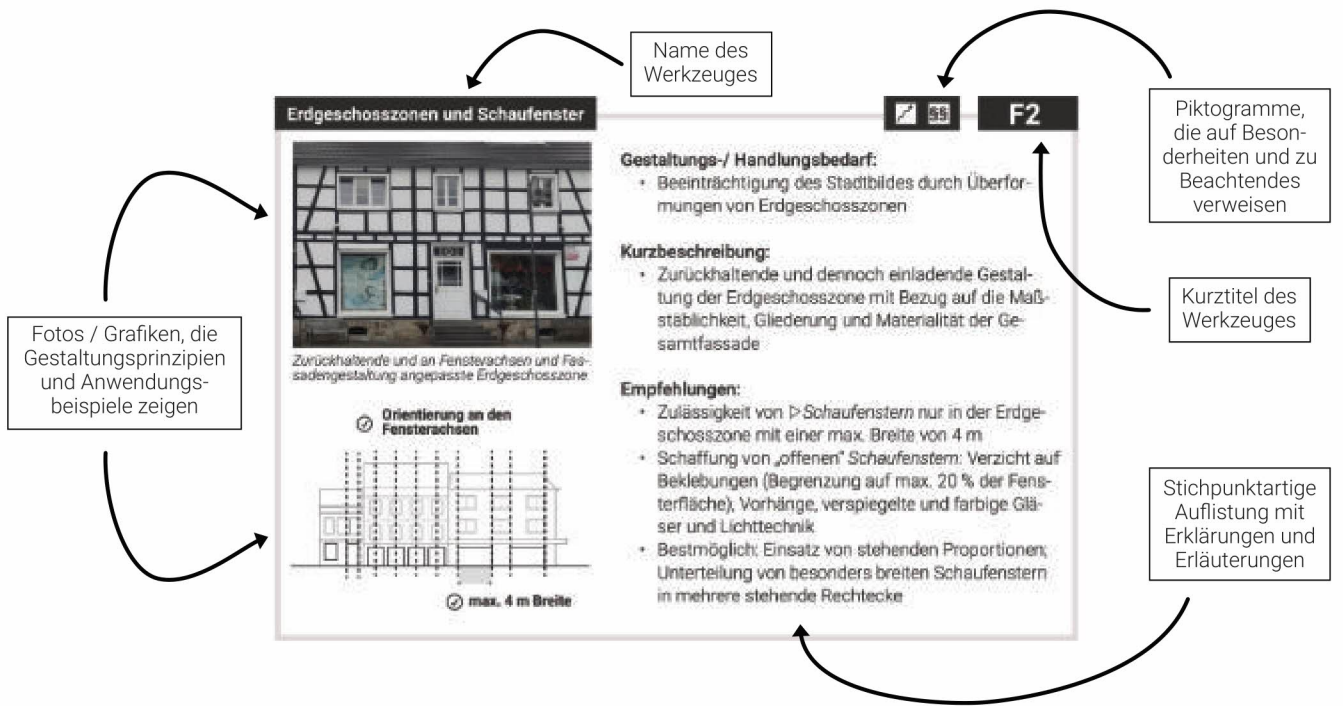


Für die Anschaffung oder den Einsatz dieses Werkzeuges bestehen gegebenenfalls Fördermöglichkeiten aus dem Hof- und Fassadenprogramm.



Bei der Anwendung dieses Werkzeuges müssen die Sondernutzungs- oder die Werbeanlagensatzung der Stadt Overath berücksichtigt werden.

Beispielhafter Steckbrief



4.1 BEBAUUNGSSTRUKTUR

In der Abteilung des Werkzeugkastens zur Bebauungsstruktur werden Empfehlungen für die Gebäudestellung und Bauweise sowie für die Gebäudebreite und \triangleright *Kubatur* ausgesprochen. Ziel ist es, die historischen und städtebaulichen Merkmale und Qualitäten zu erhalten und trotzdem Spielraum für Ergänzungen sowie ein Um- und Weiterbauen zu ermöglichen.

Die Bebauungsstruktur im Overather Zentrum ist das Ergebnis einer langen Entwicklungsgeschichte und unterscheidet sich in den unterschiedlichen Teilbereichen. Während die Bebauung entlang der Hauptstraße weitestgehend geschlossen ist, ist z. B. der Bereich Kemenat von einer offenen Bauweise geprägt.

Wichtig ist, dass die prägende Bauweise eines Stadtraums beibehalten und fortgesetzt wird. In der Hauptstraße bedeutet das eine klare räumliche Fassung durch eine weitestgehend geschlossene Bebauung, die \triangleright *Baufluchten* bildet. Eine ge-

schlossene, straßenbegleitende Bebauung sollte auch an der Straße an den Gärten angestrebt werden, um den Straßenraum eindeutiger zu fassen und den sehr uneinheitlichen Eindruck dieses Stadtraums, insbesondere im östlichen Bereich, zu beruhigen und zu qualifizieren. In den Bereichen Kemenat und Parkweg gilt es stattdessen, sich an der prägenden offenen Bauweise zu orientieren.

Die Innenstadt Overaths ist überwiegend von einer kleinteiligen \triangleright *Parzellenstruktur* mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung geprägt, was ihren typischen Charakter ausmacht. Gebäudemodernisierungen, -erweiterungen oder Neubauten sollten sich an der Parzellenstruktur sowie den typischen Kubaturen der Bestandsgebäude orientieren.

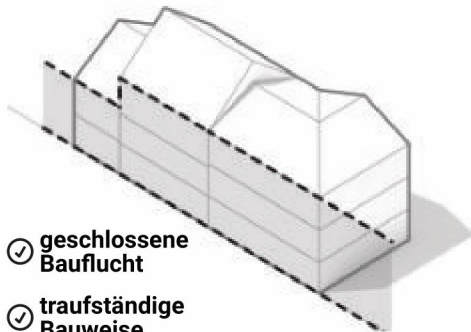
Die eingetragenen Baudenkmäler im Untersuchungsbereich sind dabei besonders zu berücksichtigen.

Werkzeuge Bebauungsstruktur

- B1: Gebäudestellung und Bauweise
- B2: Parzellenstruktur und Gebäudekubatur



Geschlossene Bauweise der überwiegend traufständigen Bebauung an der Hauptstraße



✓ geschlossene Bauflucht

✓ traufständige Bauweise



Betonung des Eckgebäudes an der Kreuzung Hauptstraße / Propsteistraße



Offene Bauweise im Bereich Kernenat

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Mögliche Beeinträchtigung des typischen Erscheinungsbildes und geschlossener Stadträume
- Defizite in der Stadtbildqualität und Raumbildung im östlichen Abschnitt der Straße An den Gärten

Kurzbeschreibung:

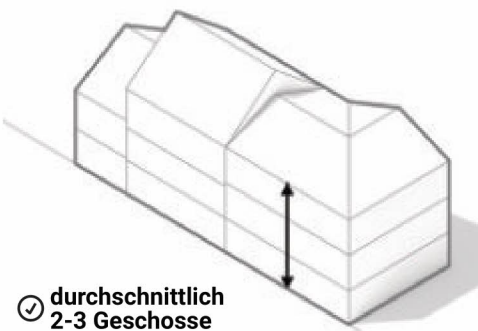
- Erhalt und Fortführung der für den Stadtraum jeweils typischen Bauweise
- Orientierung an der historischen und prägenden Gebäudestellung

Empfehlungen:

- Erhalt der Gebäudestellung und Bauweise von Bestandsgebäuden
- Beibehaltung der geschlossenen und traufständigen Bauweise entlang der Hauptstraße
- Betonung besonderer Situationen, z. B. Eckgebäude an Kreuzungen, insbesondere entlang der Hauptstraße, durch eine giebelständige Bauweise
- Verhindern einer starken Beeinträchtigung von Sichtbarkeiten der Hauptfassade, z. B. durch Nebengebäude oder hohe und dichte Hecken
- Ausrichtung der Gebäude an der Flucht der angrenzenden Gebäude
- Orientierung an den Raumkanten der benachbarten Bebauung, auch bei offener Bauweise wie am Parkweg, An den Gärten und an der Siegburger Straße



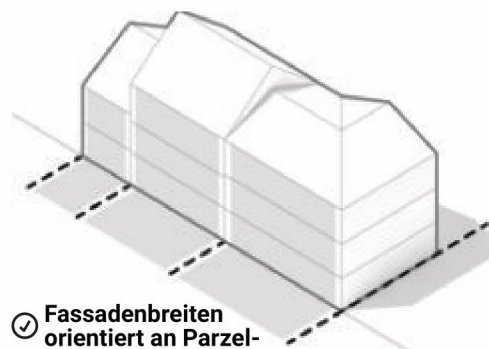
Kleinteilige Bebauung auf historischen Parzellen entlang der Hauptstraße



☑ durchschnittlich 2-3 Geschosse



Kleinteilige Neubebauung orientiert an historischer Bestandsbebauung



☑ Fassadenbreiten orientiert an Parzellenstruktur

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Potenzielle Beeinträchtigung der historisch gewachsenen Bebauungs- und Stadtstrukturen durch Um- und Neubau

Kurzbeschreibung:

- Erhalt der weitestgehend kleinteiligen Parzellenstruktur
- Erhalt und Orientierung an den Kubaturen der Bestandsgebäude

Empfehlungen:

- Vermeidung von großen Veränderungen an der Kubatur der Bestandsgebäude
- Beibehaltung der Breite und Tiefe eines Gebäudes, der Fassadengliederung und der Gebäudehöhe von durchschnittlich zwei bis drei Geschossen
- Orientierung der Kubatur von Neubauten am historischen Vorgängerbau oder an der umliegenden Bebauung
- Orientierung der Gebäudebreiten bei Neubauten an der historischen Parzellenbreite, insbesondere im Bereich der Hauptstraße
- Gliederung einer mehrere Parzellenbreiten umfassenden Neubebauung orientiert an den historischen Parzellenbreiten, z. B. durch Materialwechsel oder Vor- und Rücksprünge
- Anordnung neuer An- und Vorbauten nach Möglichkeit in den vom Straßenraum nicht einsehbaren Bereichen

4.2 FASSADEN

Der Overrather Stadtraum zeichnet sich insbesondere durch das Nebeneinander verschiedener Gebäude aus unterschiedlichen historischen Epochen aus. Dadurch entsteht eine abwechslungsreiche Mischung vielfältiger Fassaden. Da die meisten Fassaden viele gemeinsame strukturelle Merkmale aufweisen, ist ein gestalterischer Zusammenhang dennoch erkennbar. Dazu gehören zum Beispiel die Ausbildung sogenannter Lochfassaden, ein einheitlicher Öffnungsanteil oder eine regelmäßige Fassadengliederung durch Fensterachsen.

Damit auch zukünftig ein stimmiger Gesamteindruck entsteht, ist es wichtig, gestalterische Empfehlungen hinsichtlich der Materialität, der Farben, der Fenster und Türen sowie weiterer Anbauten, auszusprechen. Diese gilt es gerade bei Neu- und Umbauten zu berücksichtigen. Zudem soll aber

auch weiterhin ein gewisser Spielraum für gestalterische Vielfalt bestehen, so dass sich das Stadtbild zeitgemäß weiterentwickeln kann.

Unter dem Titel Fassaden werden daher alle Werkzeuge zusammengefasst, die sich mit der Gestaltung der Gebäudefassaden beschäftigen. Dabei wird auch auf Fassadenanbauten wie Vordächer, Markisen und Technische Anbauten eingegangen.

Werkzeuge Fassaden

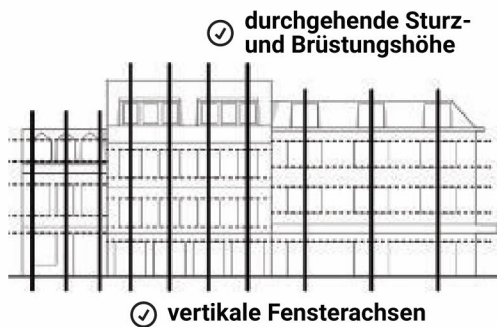
- F1: Fassadengliederung
- F2: Erdgeschosszonen und Schaufenster
- F3: Energetische Sanierung
- F4: Vordächer
- F5: Markisen
- F6: Fassadenbegrünung
- F7: Photovoltaikanlagen Fassaden
- F8: Fassadenbeleuchtung
- F9: Technische Fassadenanbauten



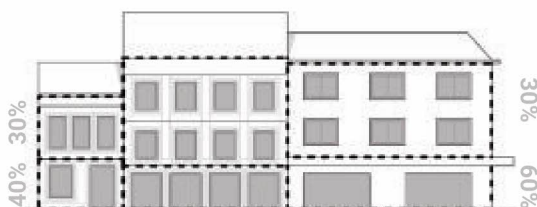
Durchgehende Sturz- und Brüstungshöhe



Vertikale Fensterachsen



☑ max. 50 % Öffnungsanteil in den Obergeschossen



☑ Zwischen 20-70 % Öffnungsanteil im Erdgeschoss

☑ 30 cm geschlossene Fassadenfläche um Fassadenöffnungen

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch unabgestimmte Fassadengestaltung

Kurzbeschreibung:

- Sicherstellung eines ruhigen Fassadenbildes und eines stimmigen Gesamteindrucks durch vertikale Fassadengliederung

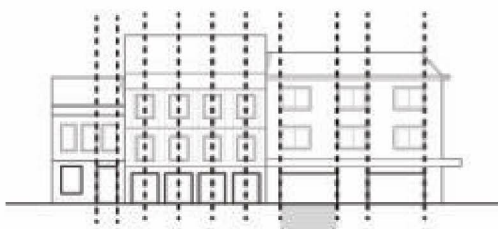
Empfehlungen:

- Erhalt der ursprünglichen bzw. vorhandenen Fassadenstruktur einschließlich ihrer *▷ Gliederungselemente* und Fassadendetails
- Unterteilung in Fassadenabschnitte mit max. 15 m Breite
- Anordnung von Fassadenöffnungen für Fenster, Türen und Toren in regelmäßigen vertikalen Achsen übereinander, dabei orientiert an einer einheitlichen Mittelachse oder an der Seitenkante
- Einhaltung einer einheitlichen *▷ Sturz- und ▷ Brüstungshöhe* von Fenstern
- Errichtung von Neubauten mit Lochfassaden
- Sicherstellung von mind. 30 cm Fassadenfläche um die Fassadenöffnungen herum
- Beachtung eines Öffnungsanteils von max. 50 % in den Obergeschossen und eines Anteils zwischen 20 % und 70 % im Erdgeschoss
- Betonung der unteren Kante der Fassade durch einen *▷ Gebäudesockel*



Zurückhaltende und an Fensterachsen und Fassadengestaltung angepasste Erdgeschosszone

☑ **Orientierung an den Fensterachsen**



☑ **max. 4 m Breite**

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch Überformungen von Erdgeschosszonen

Kurzbeschreibung:

- Zurückhaltende und dennoch einladende Gestaltung der Erdgeschosszone mit Bezug auf die Maßstäblichkeit, Gliederung und Materialität der Gesamtfassade

Empfehlungen:

- Zulässigkeit von \triangleright *Schaufenstern* nur in der Erdgeschosszone mit einer max. Breite von 4 m
- Schaffung von „offenen“ *Schaufenstern*: Verzicht auf Beklebung (Begrenzung auf max. 20 % der Fensterfläche), Vorhänge, verspiegelte und farbige Gläser und Lichttechnik
- Bestmöglich: Einsatz von stehenden Proportionen; Unterteilung von besonders breiten Schaufenstern in mehrere stehende Rechtecke



Energetisch sanierte Putzfassade



Erhalt von Gestaltungsdetails nach energetischer Sanierung

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Erhalt und Sicherung der langfristigen Funktionsfähigkeit historischer Gebäude sowie deren nachhaltige und wirtschaftliche Nutzung

Kurzbeschreibung:

- Energetische Sanierung unter Abstimmung mit den ortsbildprägenden Gestaltungsmerkmalen

Empfehlungen:

- Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes und der Gliederungselemente, z. B. durch einen Wärmedämmputz oder eine Innenraumdämmung
- Abstimmung einer Außendämmung auf die Gestaltung des Gebäudes und den Anschluss an benachbarte Gebäude
- Erhalt der Aufbauhöhe des Daches, z. B. durch eine Zwischen- und Untersparrendämmung
- Positionierung technischer Installationen möglichst außerhalb der Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum und in angepasster Farbgebung

Vordächer



F4



Schlichtes Vordach



Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung von Einzelfassaden und des Stadtbildes durch dominante Vordächer

Kurzbeschreibung:

- Angepasste und zurückhaltende Gestaltung von Vordächern
- Form, Größe, Gliederung, Material und Farbe dürfen den Gesamteindruck der Fassade und des Stadtraums nicht beeinträchtigen

Empfehlungen:

- Bestmöglich: Verzicht auf Vordächer
- Einhaltung einer max. \triangleright Auskrägung von 1 m und einer Höhe von 0,3 m
- Einsatz von schlichten Metall-Glaskonstruktionen ohne außenliegenden Rahmen
- Orientierung an der Fassadengliederung (u. a. an den Fassadenöffnungen und -achsen)
- Freihalten von prägenden Fassadenelementen

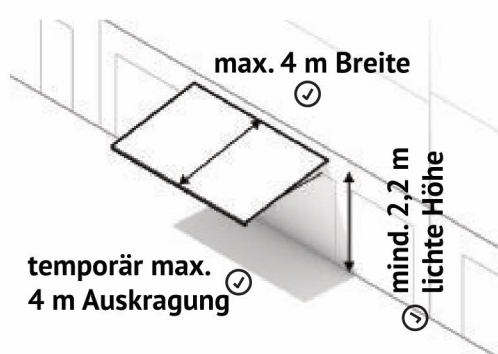
Markisen



F5



Auf Fassadenfarbe abgestimmte Markise



Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung von Einzelfassaden und des Stadtbildes durch dominante Markisen

Kurzbeschreibung:

- Angepasste und zurückhaltende Gestaltung von Markisen
- Keine Beeinträchtigung des Stadtraums durch Form, Größe, Gliederung, Material und Farbe

Empfehlungen:

- Bestmöglich: Verzicht auf Markisen
- Einhaltung einer max. Auskrägung von 4 m, einer Mindesthöhe von 2,20 m und einer Maximalbreite von 4 m
- Orientierung an der Fassadengliederung (u. a. an den Fassadenöffnungen und -achsen)
- Freihaltung von prägenden Fassadenelementen und Verzicht auf aufgedruckte Werbeschriftzüge
- Verwendung einfarbiger, textilähnlicher, nicht glänzender Materialien

Fassadenbegrünung



F6



Fassadenbegrünung mit Rankhilfe



Horizontal geleitete Fassadenbegrünung

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Ungenutztes Potenzial zusätzlicher Stadtbegrünung

Kurzbeschreibung:

- Gezielte Begrünung von Haupt- und Nebenfassaden

Empfehlungen:

- Einsatz von bodengebundenen Rankpflanzen
- Bestmöglich: Einsatz von ▷ Gerüstkletterpflanzen wie Weinreben, Kletterrosen und Feuerdorn sowie ▷ Spalierobst, da ▷ selbstklimmende Kletterpflanzen die Fassadensubstanz beschädigen können
- Verwendung von Rank- und Kletterhilfen aus Metall zur Beeinflussung der Wuchsrichtung
- Freihaltung von Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore sowie von anderen Gestaltungselementen
- Einsatz zur Betonung der Gebäudeaußenkanten und Unterteilung von Erd- und Obergeschoss

Photovoltaikanlagen Fassaden



F7



An Fassadestruktur angepasste Photovoltaikanlage



Balkonkraftwerk

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Geringe Nutzung der Sonnenenergie trotz vorhandenem Potenzial

Kurzbeschreibung:

- Integration von Photovoltaikanlagen an nach Süden ausgerichteten Fassaden

Empfehlungen:

- Verwendung von einheitlichen Anlagen, die sich gut in die Fassadengestaltung (Gliederung und Farbgebung) integrieren lassen
- Nutzung von Loggia- und Balkonbrüstungen für Photovoltaikanlagen (sog. Balkonkraftwerke)
- Berücksichtigung der Merkmale und Gestaltung der stadträumlichen Umgebung
- Freihaltung von prägenden Fassadenelementen
- Vermeidung und Berücksichtigung von möglichen Verschattungen z. B. durch Bäume
- Zusätzliche Installation von Photovoltaikanlagen auf dem Dach

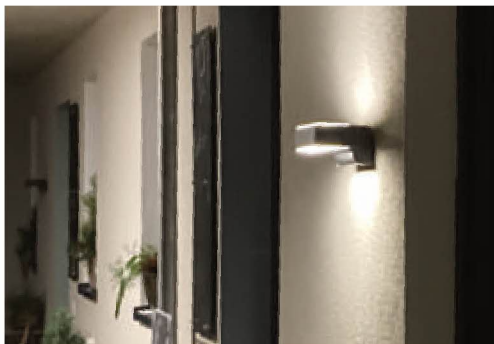
Fassadenbeleuchtung



F8



Akzentbeleuchtung der Kirchenfassade



Hauseingangsluchte mit Bewegungsmelder

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Lichtverschmutzung und erhöhtes Insektensterben durch falsche oder unnötige Beleuchtung

Kurzbeschreibung:

- Verzicht auf Fassadenbeleuchtung bis auf die prägenden Gebäude Kirche, Steinhof und Bahnhof
- Ausnahme: Beleuchtung von Eingängen

Empfehlungen:

- Einsatz nach dem Motto „So wenig wie möglich und so viel wie nötig“
- Einsatz von warmweißen, UV-freiem Licht mit möglichst geringem Blauanteil (▷ *Farbtemperatur* max. 3000 Kelvin)
- Verwendung von LED-Lampen
- Möglichst Beleuchtung von oben nach unten
- Bei Hauseingängen: Vermeidung einer dauerhaften Beleuchtung; Einsatz von Bewegungsmeldern

Technische Fassadenanbauten

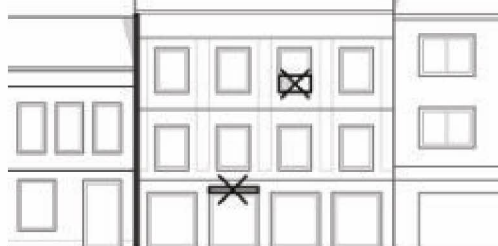


F9



An Fassadenfarbe angepasste technische Anlage auf der Gebäuderückseite

✓ keine einsehbaren technischen Fassadenanbauten



✓ An die Fassadenstruktur und -farbe angepasste Gestaltung

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung von Einzelfassaden und des Stadtbildes durch technische Anbauten wie Klimaanlage, Heizstrahler, Lüftungskanäle oder Kaminrohre

Kurzbeschreibung:

- Verzicht auf öffentlich einsehbare technische Fassadenanbauten

Empfehlungen:

- Verdeckte Anordnung der Anlagen, so dass sie vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind
- Falls nicht möglich: Gestaltung der Anlage in der Grundfarbe der dahinter liegenden Fassade

4.3 FASSADENMATERIAL

In Ergänzung zu dem vorherigen Kapitel der Fassaden werden in den folgenden Werkzeugen Empfehlungen für die Materialität der Fassaden ausgesprochen. Es wird dabei zwischen den vier aus der Analyse abgeleiteten Fassadentypen unterschieden. Ein separates Werkzeug geht auf die Gestaltung von An- und Neubauten ein. Übergeordnetes Ziel ist die Aufwertung des Stadtbildes durch eine abgestimmte Material- und Farbwahl innerhalb des Zentrumsbereiches.

Der gestalterische Zusammenhang der vielfältigen Fassaden im Overrather Zentrum wird insbesondere durch das Thema der Materialien bestimmt. In der Innenstadt von Overath gibt es mehrere ortstypische Fassadenmaterialien, die an den verschiedenen Fassadentypen in unterschiedlichen Kombinationen auftreten.

Die häufigsten Fassadenmaterialien sind Putz und Naturschiefer. Sie lassen sich bei allen Fassadentypen finden. Ziegel treten dagegen vorwiegend bei vormodernen Loch- und Rasterfassaden auf.

Unterschiede zwischen den Fassadentypen sind insbesondere bei den gliedernden Fassadenelementen wie z. B. Sockeln, \triangleright *Gesimsen* oder \triangleright *Faschen* festzustellen. Diese sind häufig durch Material- oder Farbwechsel abgesetzt. Während Fachwerkfassaden häufig durch Natursteinelemente gegliedert werden, übernehmen diese Rolle bei den modernen Loch- und Rasterfassaden auch Sichtbetonelemente.

Insbesondere bei energetischen Sanierungen ist ein sensibler Umgang mit den bestehenden Fassadenmaterialien gefragt. Diese können zum Beispiel durch die Wahl einer Innendämmung sichtbar bleiben.

Werkzeuge Fassadenmaterial

- M1: Fachwerkfassaden
- M2: Vormoderne massive Lochfassaden
- M3: Moderne Loch-/ Rasterfassaden
- M4: Nachmoderne Loch-/ Rasterfassaden
- M5: An- und Neubauten



Historische Fachwerkbauung an der Hauptstraße (Foto: Stadtarchiv Overath)



Dunkel gestrichenes Fachwerk



Schiefer-Brandwand und Natursteinsockel



Dunkel gestrichenes Fachwerk und Holzgaube

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung von Einzelfassaden durch unabhgestimmte Farb- und Materialwahl
- Teilweise fehlende Sichtbarkeit historisch-gestalteter Qualitäten

Kurzbeschreibung:

- Hervorhebung historisch-gestalteter Qualitäten durch angepasste Material- und Farbwahl
- Aufwertung des Stadtbildes durch abgestimmte Materialwahl in der Innenstadt

Empfehlungen:

- Belassung oder Wiederherstellung der Sichtbarkeit von Fachwerkkonstruktionen
- Verzicht auf Fassadenverkleidungen; Ausnahme: Naturschieferverkleidungen, Holzverbretterungen oder Wandteile aus sichtbarem Naturstein, nur wo diese historisch überliefert oder im Bestand vorhanden sind
- Gestaltung von Brandwänden in Naturschiefer oder Naturstein möglich
- Verwendung von ortstypischen, unverputzten Natursteinen als Sockelmaterial
- Gestaltung der \triangleright *Gefache*: Verputzt mit Kalkputz, Anstrich in weiß, Verwendung von hoch diffusionsoffenen Farben
- Gestaltung der Fachwerkbalken, -ständer und -streben: Anstrich in Schwarz- und Anthrazittönen, Verwendung von diffusionsoffenen Leinölfarben



☑ Dunkel gestrichene Fachwerkkonstruktionen



☑ Weiß gestrichene Gefache



Putzfassade mit dunkler Akzentfarbe



Putzfassade mit heller Akzentfarbe



Vormoderne Ziegelfassade



Putzfassade mit Ziegel-Faschen

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

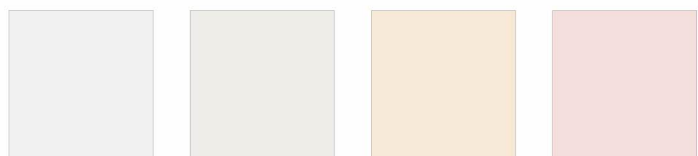
- Beeinträchtigung von Fassaden durch unabgestimmte Farb- und Materialwahl
- Teilweise fehlende Sichtbarkeit historisch-gestalteter Qualitäten

Kurzbeschreibung:

- Hervorhebung historisch-gestalteter Qualitäten durch angepasste Material- und Farbwahl
- Aufwertung des Stadtbildes durch abgestimmte Materialwahl in der Innenstadt

Empfehlungen:

- Verwendung von Putz als Hauptfassadenmaterial
- Verwendung von Ziegelfassaden, wo diese historisch überliefert oder im Bestand vorhanden sind
- Gestaltung von Fassadenabschnitten mit Zierfachwerk, Naturschieferverkleidungen oder sichtbarem Naturstein, sofern diese historisch überliefert oder im Bestand vorhanden sind
- Einheitliche Farbgestaltung der Putzfassade ab dem Sockel aufwärts
- Fassaden-Hauptfarbe: Weiß
- Außerdem denkbar: Ortstypische helle, warme Farbtöne wie helle Beige-, Sand-, Ocker-, Gelb-, Orange- oder Rosatöne
- Betonung von gliedernden oder verzierenden Fassadenteilen wie \triangleright Blendsäulen, \triangleright Bossen, Faschen, \triangleright Fensterlaibungen, \triangleright Friese, Gesimse, \triangleright Konsolen, \triangleright Lisenen, \triangleright Mauerblenden, \triangleright Pfeiler, Pfeilervorlagen, \triangleright Pilaster, \triangleright Säulen, \triangleright Schlusssteine, Sockel, Sockelgeschosse, \triangleright Stuck, \triangleright Stützen und Sturzblenden durch die Akzentfarbe
- Akzentfarbe: Identischer Grundfarbton wie die Hauptfarbe, wobei der Schwarzanteil um bis zu 15 % von der Akzentfarbe abweichen kann
- Schlämmung von Ziegelfassaden mit o. g. Fassadenfarben möglich; Anstrich ihrer gliedernden Fassadenteile ebenfalls mit einer Akzentfarbe möglich



☉ Helle, warme Hauptfassadenfarben



Schlichte, verputzte Lochfassade



Verputzte Lochfassade und Glasbausteine



Kombination von Schiefer und Sichtbeton



Kombination von Schiefer, Sichtbeton und Putz

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

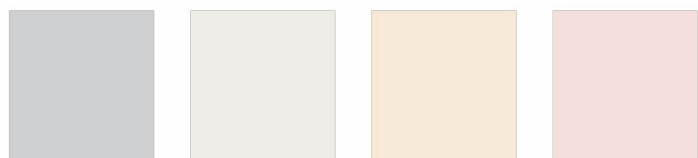
- Beeinträchtigung von Fassaden durch unabgestimmte Farb- und Materialwahl
- Teilweise fehlende Sichtbarkeit historisch-gestalteter Qualitäten

Kurzbeschreibung:

- Aufwertung des Stadtbildes durch abgestimmte Farb- und Materialwahl in der Innenstadt

Empfehlungen:

- Verwendung von Putz oder Schiefer als Hauptfassadenmaterial
- Verwendung von Sichtbeton für gliedernde oder verzierende Fassadenteile wie Balkone, Faschen, Fensterbänke, Gesimse, Konsolen, Kragdächer, Fensterlaibungen, Lisenen, Pfeiler, Treppen, Sockel, Stützen und Sturzblenden
- Gestaltung von Fassadenabschnitten mit Glasbausteinen, Ziegel- oder Keramikverkleidungen, sofern diese historisch überliefert oder im Bestand vorhanden sind
- Einheitliche Farbgestaltung der Putzfassade ab dem Sockel aufwärts
- Fassaden-Hauptfarbe: Weiß oder Hellgrau
- Außerdem denkbar: Ortstypische helle, warme Farbtöne wie helle Beige-, Sand-, Ocker-, Gelb-, Orange- oder Rosatöne
- Betonung von gliedernden oder verzierenden Fassadenteilen wie Faschen, Fensterlaibungen, Gesimse, Konsolen, Lisenen, Mauerblenden, Pfeiler, Pfeilervorlagen, Schlusssteine, Sockel, Sockelgeschosse, Stützen und Sturzblenden durch die Akzentfarbe
- Akzentfarbe: Identischer Grundfarbton wie die Hauptfarbe, wobei der Schwarzanteil um bis zu 15 % von der Akzentfarbe abweichen kann



☉ Hellgrau oder helle, warme Hauptfassadenfarben



Kombination von Schiefer und Natursteinsockel



Verputzte Nachmoderne Fassade



Nachmoderne Lochfassade mit Ziegeln



Kombination von Schiefer und Putzfassade

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

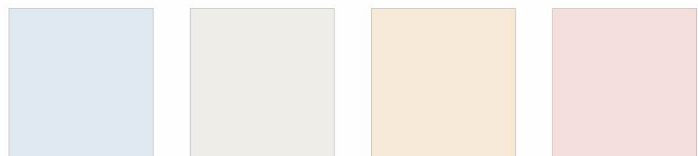
- Beeinträchtigung von Fassaden durch unabgestimmte Farb- und Materialwahl

Kurzbeschreibung:

- Aufwertung des Stadtbildes durch abgestimmte Farb- und Materialwahl in der Innenstadt

Empfehlungen:

- Verwendung von Putz, Ziegel, Schiefer, oder (Zier-)fachwerk als Hauptfassadenmaterial
- Orientierung an historisch überliefertem Zustand oder im Bestand vorhandenem Material
- Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein für gliedernde oder verzierende Fassadenteile wie Auskragungen, Balkone, Blendsäulen, Faschen, Fensterbänke, Fensterlaibungen, Gesimse, Konsolen, Kragdächer, Fensterlaibungen, Lisenen, Mauerblenden, Pfeiler, Pfeilervorlagen, Pilaster, Säulen, Sockel, Schlusssteine, Stützen, Sturzblenden und Treppen
- Einheitliche Farbgestaltung der Putzfassade ab dem Sockel aufwärts
- Fassaden-Hauptfarbe: Weiß
- Außerdem denkbar: Ortstypische helle, warme Farbtöne wie helle Beige-, Sand-, Ocker-, Gelb-, Orange- oder Rosatöne sowie blasse Hellblautöne
- Betonung von gliedernden oder verzierenden Fassadenteilen wie Blendsäulen, Faschen, Fensterlaibungen, Friese, Gesimse, Konsolen, Lisenen, Mauerblenden, Pfeiler, Pfeilervorlagen, Pilaster, Säulen, Schlusssteine, Sockel, Sockelgeschosse, Stützen und Sturzblenden durch die Akzentfarbe
- Akzentfarbe: Identischer Grundfarbton wie die Hauptfarbe, wobei der Schwarzanteil um bis zu 15 % von der Akzentfarbe abweichen kann
- Verzicht auf Schlämmung von Ziegelfassaden



☉ Hellblau oder helle warme Hauptfassadenfarben



Schieferfassade mit Fassadenbegrünung



Ziegelfassade mit stehenden Fensterformaten



Putzfassade mit farblich abgesetzten Faschen



Holzfassade mit Fensterläden

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Einpassung neuer Fassaden in das Stadtbild

Kurzbeschreibung:

- Erhalt und Weiterentwicklung des ortstypischen Material- und Farbkanons

Empfehlungen:

- Verwendung von ortstypischen Materialien wie Putz, Naturschiefer und Ziegel als Hauptfassadenmaterial
- Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein für gliedernde oder verzierende Fassadenteile wie Balkone, Faschen, Fensterbänke, Fensterlaibungen, Gesimse, Konsolen, Kragdächer, Lisenen, Pfeiler, Treppen, Sockel, Stützen und Sturzblenden
- Ausnahme: Holzfassaden für Neubauten mit Holzbauweise
- Orientierung bei der Gestaltung von Anbauten an der Material- und Farbwahl des Hauptgebäudes
- Ausnahme: Verwendung von Holzfassaden für alle An- und Neubauten möglich
- Einheitliche Farbgestaltung der Putz-, Holz oder geschlämmte Ziegelfassade ab dem Sockel aufwärts
- Fassaden-Hauptfarbe: Weiß
- Außerdem denkbar: Ortstypische helle, warme Farbtöne wie helle Beige-, Sand-, Ocker-, Gelb-, Orange- oder Rosatöne
- Ausnahme: Gestaltung von Holzfassaden auch materialsichtig möglich
- Betonung von gliedernden oder verzierenden Fassadenteilen wie Balkone, Bossen, Faschen, Fensterlaibungen, Gesimse, Konsolen, Lisenen, Mauerblenden, Pfeiler, Pfeilervorlagen, Pilaster, Schlusssteine, Sockel, Sockelgeschosse, Stützen, Sturzblenden und Treppen durch die Akzentfarbe
- Akzentfarbe: Identischer Grundfarbton wie die Hauptfarbe, wobei der Schwarzanteil um bis zu 15 % von der Akzentfarbe abweichen kann
- Schlämmung von Ziegelfassaden mit o. g. Fassadenfarben möglich; Anstrich ihrer gliedernden Fassadenteile ebenfalls mit einer Akzentfarbe möglich

4.4 FASSADENÖFFNUNGEN

Neben der Fassade an sich beeinflussen auch Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore die Wahrnehmung von Gebäuden und des Stadtraums. Fassadenöffnungen sind das vermittelnde Element zwischen Innen- und Außenraum und sind entscheidend dafür, wie eine Fassade im öffentlichen Raum wahrgenommen wird. Die Anordnung und Formate der Fenster tragen außerdem maßgeblich zur Gliederung der Fassade bei. Unter dem Titel Fassadenöffnungen werden daher alle Werkzeuge aufgeführt, die sich mit diesen Öffnungen beschäftigen. Zudem werden in dieser Abteilung des Werkzeugkastens auch unterschiedliche Möglichkeiten für die Schaffung von Nisthilfen an Gebäudefassaden dargestellt.

Um ein abgestimmtes und einheitliches Erscheinungsbild des Stadtraums zu sichern, ist es wichtig, dass bei Um- und Neubauten die Gestaltung des räumlichen Umfeldes berücksichtigt wird. Oft werden im Zuge von Umbauten oder energetischen Sanierungen hochwertige Fensterrahmen oder Türen durch Alternativen, mit abweichenden Materialien, ersetzt. Damit das Erscheinungsbild der Fassaden nicht gestört wird, sind aktuelle Anforderungen beispielsweise im Hinblick auf Belichtung oder Isolierung mit den historischen ortstypischen Gestaltungsmerkmalen in Einklang zu bringen. So sollte sich z. B. die Gestaltung der Fensterprofile an dem Aufbau, der Farbe und der Materialität der jeweiligen Gebäudefassade orientieren.

Werkzeuge *Fassadenöffnungen*

- Ö1: Fensterformate
- Ö2: Fenstergestaltung
- Ö3: Türen und Tore
- Ö4: Nistmöglichkeiten

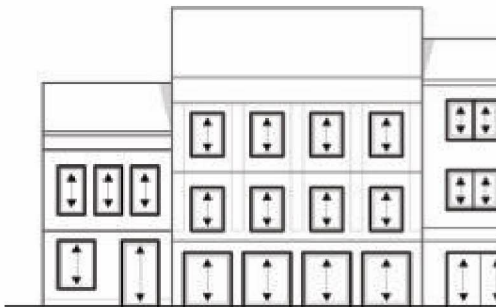
Fensterformate



Ö1



Einheitliche Fenster im stehenden Format



☑ stehende Fensterformate

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch uneinheitliche Fensterformate

Kurzbeschreibung:

- Vorwiegender Einsatz von stehenden Fensterformaten

Empfehlungen:

- Einsatz von quadratischen und liegenden Fensterformaten an modernen und nachmodernen Fassaden möglich
- Anordnung in regelmäßigen vertikalen Achsen übereinander, dabei orientiert an einer einheitlichen Mittelachse oder der Seitenkante
- Austausch von bauzeitlichen Fenstern mit abweichenden Formaten i. S. ihres Originalformates
- Unterteilung der Fensterflächen in mehrere vertikale Abschnitte
- Einsatz von ▷ *Blendrahmen* in Fachwerkgebäuden, um Fensteröffnungen von der Fassade abzugrenzen

Fenstergestaltung



Ö2



Fensterprofile als Gestaltungselement



Historisches Fenster mit ortsbildprägenden Fensterläden aus Holz

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch unabgestimmte Fenstergestaltung

Kurzbeschreibung:

- Einheitliche Gestaltung der Fensterprofile hinsichtlich Aufbau, Farbe und Materialität mit Orientierung an die jeweilige Gebäudefassade

Empfehlungen:

- Erhalt von historischen Fenstern
- Energetische Aufwertung durch Einsatz zusätzlicher Dichtungen, den Einbau von Isoliergläsern oder einer zusätzlicher Fensterebene
- Orientierung von neuen, energetisch optimierten Fenstern in Material und Gestaltung an den bestehenden Fenstern
- Zurückhaltende Farbgestaltung: Einsatz von Weiß- und Grautönen
- Erhalt der ortsbildprägenden Fensterläden aus Holz



An Fassadengestaltung angepasste Türen



Garagentor aus Holz

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung von Einzelfassaden und des Stadtbildes durch dominante Türen und Tore

Kurzbeschreibung:

- Angepasste und zurückhaltende Gestaltung von Türen und Toren, orientiert an die Fassadengestaltung

Empfehlungen:

- Erhalt oder gleichwertiger Ersatz von historischen Türen und Toren
- Einsatz von Türen mit geschlossener Fläche; Lichteinschnitte sind in der oberen Hälfte des Türblatts möglich
- Orientierung der Farbgebung an der Fassadenfarbe oder Gestaltung im Materialton, weiß, hell- oder dunkelgrau
- Einsatz von Holztoren mit einer schmalen Lattung
- Unauffällige Integration von Klingelanlagen und Briefkästen in den Eingangsbereich



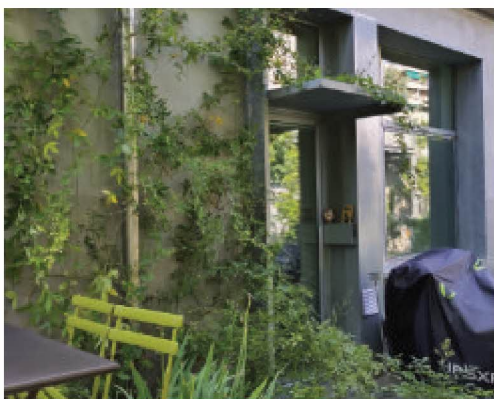
An Fassade angebrachtes Sperlingsquartier
(Quelle: Schwegler GmbH)



In die Fassade integrierter Kasten für Nischenbrüter
(Quelle: Schwegler GmbH)



In die Fassade integrierte Fledermausquartiere
(Quelle: Schwegler GmbH)



Fassadenbegrünung als Lebensraum für Insekten

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Rückgang der biologischen Vielfalt gerade in städtischen Gebieten

Kurzbeschreibung:

- Schaffung von Nistmöglichkeiten an Gebäuden

Empfehlungen:

- Schaffung eines breiten Angebotes an Nisthilfen:
 - Nistkästen (möglichst hoch, außer Reichweite von Fressfeinden, nicht auf der Wetterseite oder dauerhaft zu stark besonnt, geschützt durch Dachüberstand, mit freiem Anflug)
 - In die Fassade integrierte Nisthilfen z. B. in die Wärmedämmung (möglichst vor unbeheizten Räumen wie dem Treppenhaus, dem Kaltdach oder Dachboden)
 - Hohlräume, Spalten und Ritzen, z. B. im Dachbereich, hinter Fassadenverkleidungen oder Fensterläden
 - Nischen z. B. auf Giebelbalken unter dem Dachüberstand
 - Einflugöffnungen in bereits bestehenden Hohlräumen für verbesserte Zugänglichkeit
 - Horizontale Einteilung des \triangleright Ortgangs, so dass Vögel dort ihre Nester bauen können
 - Fledermausbretter z. B. an der Gebäudefassade
 - Fassadenbegrünung insbesondere als Lebensraum für Insekten
- Beibehaltung der vorhandenen Spalten, Nischen, Verkleidungen und Simse im Falle von Modernisierungs- und Erweiterungsvorhaben
- Schaffung von weiteren Nistmöglichkeiten an Nebenanlagen und Balkonen
- Sicherstellung eines ausreichenden Nahrungsangebotes für Tiere in der näheren Umgebung
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen verschiedener Tierarten
- Bei Bedarf: Pflege und Reinigung der Nistkästen im Winterhalbjahr

4.5 WERBEANLAGEN

Die qualitätsvolle Gestaltung der Erdgeschosszonen spielt eine wesentliche Rolle in der Wahrnehmung der Attraktivität des Stadtraums als Aufenthalts- und Einkaufsort. Maßgeblich für die Sichtbarkeit von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sind dabei Werbeanlagen. In Overath, insbesondere entlang der Hauptstraße, prägen diese Anlagen das Stadtbild und tragen teilweise zu seiner Beeinträchtigung sowie zur Überformung historischer Gebäude bei. Daher ist es erforderlich, Werbeanlagen als Bestandteil der Fassadengestaltung mit zu betrachten. Die auf den folgenden Seiten abgebildeten Werkzeuge widmen sich entsprechend dem Themenfeld der Werbeanlagen.

Wichtig ist es, die Farbe, die Materialität und die Position einer Anlage so zu wählen, dass sie in einem gestalterischen Zusammenhang mit der Fassade und dem Stadtraum steht. Auch die Begrenzung von Größe und Anzahl der Anlage einschließlich ihres Werbeschriftzuges trägt zur Integration

in das Stadtbild bei. Dabei wird empfohlen, Werbung nur im Erdgeschoss an der Stätte der eigenen Leistung anzubringen, damit für die Kunden der Standort der Leistung unmissverständlich ist.

In Overath wird die Gestaltung der Werbeanlagen durch die seit Februar 2024 gültige Werbeanlagensatzung geregelt. Diese verfolgt das Ziel, das Stadtbild durch eine abgestimmte Gestaltung der Werbeanlagen zu verbessern. Zudem schafft sie nachvollziehbare Rahmenbedingungen in Gestaltungsfragen zugunsten der Chancengleichheit der Handelseinrichtungen untereinander. Die Empfehlungen der folgenden Werkzeuge können als Erweiterung der bestehenden Festsetzungen der Satzung gesehen werden. Die Festsetzungen der Werbeanlagensatzung sind vorrangig zu befolgen.

Werkzeuge Werbeanlagen

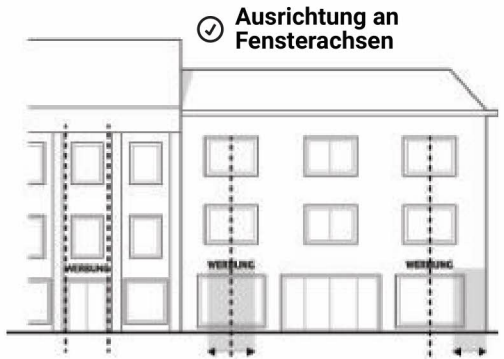
- W1: Werbeanlagen und Schriftzüge
- W2: Beleuchtung von Werbeanlagen
- W3: Werbeausleger
- W4: Schaufensterbeklebung
- W5: Mobile Werbeanlagen
- W6: Warenauslagen
- W7: Hinweisschilder



Schriftzug in schlichten Einzelbuchstaben

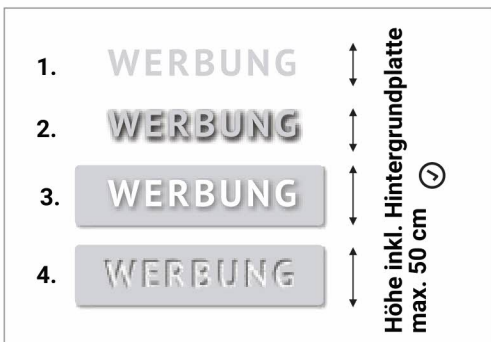


Dezentes Firmenemblem



Breite bis zu 50 %
der Gesamtfassade
(max. 5 m) ✓

Mind. 30 cm
Seitenabstand ✓



Umsetzungsmöglichkeiten für Schriftzüge

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Überformung von (historischen) Fassaden durch unangemessenen Werbeanlagen
- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch zahlreiche und unabgestimmte Werbeanlagen
- Verstöße gegen Festsetzungen der Werbeanlagen-satzung

Kurzbeschreibung:

- An das Straßenbild und die Fassade angepasste Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen (Form, Größe, Lage, Gliederung, Material, Farbe)

Empfehlungen:

- Reduzierung der Größe der Anlage (Größe: max. 20 % der Fassadenfläche im Erdgeschoss, Länge: max. 50 % der Fassadenbreite, Schriftgröße: max. 50 cm, Seitenabstand: mind. 30 cm)
- Verzicht auf grelle Farben und unangemessene Farbkontraste
- Beschränkung auf eine Anlage je Betrieb
- Freihaltung von prägenden, gliedernden oder belebenden Fassadenteilen oder sonstigen dekorativen Elementen
- Anbringung nur an der Straßenfront
- Orientierung an den Fensterachsen
- Anbringung in dem Bereich zwischen der Oberkante der Schaufenster im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im Obergeschoss
- Verwendung von aufgemalten oder angebrachten Einzelbuchstaben; es bestehen folgende Möglichkeiten:
 - (1) gemalte Einzelbuchstaben auf der Fassade,
 - (2) dreidimensionale Einzelbuchstaben,
 - (3) dreidimensionale Einzelbuchstaben auf einer Hintergrundplatte,
 - (4) ausgestanzte Buchstaben auf einer Hintergrundplatte
- Verzicht auf blinkende oder leuchtende Schriftzüge, stattdessen Anstrahlung und Beleuchtung im Lichtton Warmweiß



Von oben beleuchteter Schriftzug



Umsetzungsmöglichkeiten für Beleuchtungen

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Störung von Wohnnutzungen und Überfrachtung des Stadtbildes durch unangepasste Beleuchtung

Kurzbeschreibung:

- Zurückhaltende und dezente Beleuchtung

Empfehlungen:

- Beleuchtung im Sinne folgender Möglichkeiten:
 - (1) Beleuchtung von oben nach unten,
 - (2) hinterleuchtete Einzelbuchstaben,
 - (3) selbstleuchtende Einzelbuchstaben,
 - (4) beleuchteter Kasten mit ausgefrästen Einzelbuchstaben
- Einsatz von warmweißen, UV-freien Licht mit möglichst geringem Blauanteil (Farbtemperatur max. 3000 Kelvin)
- Reduzierung der Leuchtdichte bei selbstleuchtenden Anlagen
- Vermeidung von Blendwirkungen
- Verzicht auf Bildschirme und bewegte Bilder



Angepasster Werbeausleger

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

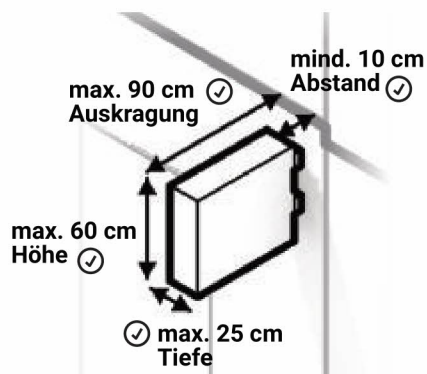
- Überformung von (historischen) Fassaden und Beeinträchtigung wichtiger Blickbeziehungen entlang der Straßenfluchten

Kurzbeschreibung:

- An das Straßenbild und die Fassade angepasste Gestaltung und Anbringung von Werbeauslegern (Form, Größe, Lage, Gliederung, Material, Farbe)

Empfehlungen:

- Reduzierung der Größe der Anlage (Auskrägung: max. 90 cm, Höhe: max. 60 cm, Tiefe: max. 25 cm, Abstand zur Fassade: mind. 10 cm)
- Beschränkung auf eine Anlage je Betrieb
- Anbringung in dem Bereich zwischen der Oberkante der Schaufenster im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im Obergeschoss
- Anbringung in einer Höhe zwischen 2,2 m und 6 m



Schaufensterbeklebungen

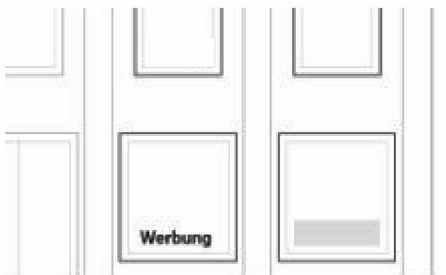


W4



Zurückgenommene Schaufensterbeklebung

☑ ausschließlich Einzelbuchstaben



☑ max. 20% der Fensterfläche

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes und der Wahrnehmung des öffentlichen Raums durch dominante und unabgestimmte Schaufensterbeklebungen

Kurzbeschreibung:

- Neutrale und ansprechende Schaufensterbeklebung zum Sichtschutz

Empfehlungen:

- Befolgung der Regelungen der Werbeanlagensatzung und Arbeitsstättenrichtlinie; Schriftzüge und Grafiken auf Schaufensterbeklebungen gelten als Werbefläche
- Verbot einer vollflächigen Beklebung und Verzicht auf eine farbige oder grafische Gestaltung dieser
- Beklebung von max. 20 % der Fensterfläche
- Ausschließlicher Einsatz von Einzelbuchstaben
- Gewährleistung ausreichender Tageslichtversorgung in Aufenthaltsräumen
- Verwendung ausschließlich im Erdgeschossbereich

Mobile Werbeanlagen



W5



Mobile Werbeanlage an der Hauptstraße



Schlicht gestaltete mobile Werbeanlage

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Schmale Fußgängerwege mit zahlreichen Barrieren, u. a. Bäume, Mobiliar, Werbeanlagen und Warenauslagen

Kurzbeschreibung:

- Mobile Werbeanlagen ausschließlich in Form von max. 1 m² großen Klappschildern oder Aufstellern

Empfehlungen:

- Befolgung der Regelungen der Werbeanlagensatzung und der Sondernutzungssatzung
- Aufstellung nur während der Öffnungszeiten und in unmittelbarer Nähe zum Betrieb
- Beschränkung auf eine Anlage je Betrieb
- Verzicht auf sich bewegende Werbeträger
- Einhaltung einer Durchgangsbreite von mind. 1,5 m im öffentlichen Raum

Warenauslagen



W6



Schlichte Warenauslage an der Hauptstraße



Leicht verschiebbare Warenauslagen

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Schmale Fußgängerwege mit zahlreichen Barrieren, u. a. Bäume, Mobiliar, Werbeanlagen und Warenauslagen

Kurzbeschreibung:

- Leicht bewegliche, filigrane Warenauslagen, die nicht mehr als 50 cm in den Straßenraum hineinragen

Empfehlungen:

- Präsentation von ausschließlich kleinformatischen Waren
- Sicherstellung einer abgestimmten Gestaltung (Materialität und Farbigkeit)
- Einhaltung einer Durchgangsbreite von mind. 1,5 m im öffentlichen Raum

Hinweisschilder



W7



Angepasstes Hinweisschild



Zurückgenommenes Hinweisschild

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Überfrachtung von Fassaden und Beeinträchtigung des Stadtbilds

Kurzbeschreibung:

- Schlichtes Hinweisschild mit Informationen (Name, Inhaber, Öffnungszeiten) über den Betrieb

Empfehlungen:

- Beschränkung auf ein Schild je Betrieb
- Max. Flächengröße von 0,15 m² je Betrieb
- Anpassung in Farbgebung und Materialität an die Fassade und das Straßenbild
- Anbringung ausschließlich im Erdgeschossbereich

4.6 DACHLANDSCHAFT

Neben den Fassaden spielt auch die Dachlandschaft eine große Rolle für das Stadtbild. Die Dachlandschaft stellt die Gesamtheit der Dachflächen im Innenstadtbereich dar, sie wird überwiegend durch die Dachformen, die Materialität und Farbe sowie die Art und den Umfang der Dachaufbauten geprägt. Die in diesem Kapitel aufgeführten Werkzeuge geben Hinweise und Empfehlungen für eine abgestimmte Gestaltung der Dächer.

Aufgrund der bewegten Topographie von Overath ist die Dachlandschaft für die Silhouette und das Stadtbild besonders prägend. Auch in vielen Straßenzügen und von öffentlichen Plätzen sind die Dachflächen einsehbar. Dadurch haben sie einen wichtigen Anteil am Erscheinungsbild der Innenstadt. Die unterschiedlichen Parzellen- und Gebäudegrößen in Overath führen zu abwechslungsreichen Dachformen und -größen. Es gibt jedoch einige prägende gemeinsame Merkmale, die Teil der

historisch gewachsenen Dachlandschaft sind. Dazu gehören die fast ausschließlich geneigten Dachformen, die ortstypischen kleinteiligen Dachdeckungen und die Geschlossenheit der Dachflächen.

Ziel ist es, diese Merkmale zu schützen und auf neuen Dächern anzuwenden, damit sich die Dachlandschaft entsprechend der ortstypischen Gestaltung weiterentwickeln kann. Insbesondere aktuelle Herausforderungen wie die energetische Dachsanierung, Belichtung für Dachgeschossaufbauten oder die Installation von Photovoltaikanlagen sind mit diesen Merkmalen in Einklang zu bringen. Flachdächer können durch ihre Begrünung unter anderem einen Beitrag zur Retention, für die Artenvielfalt und gegen Hitzeeffekte leisten.

Werkzeuge Dachlandschaft

- D1: Dachformen
- D2: Dachdeckung
- D3: Dachflächenfenster
- D4: Dachgauben
- D5: Photovoltaik Hauptdach
- D6: Photovoltaik Nebenanlagen
- D7: Weitere Dachaufbauten
- D8: Dachbegrünung



Ortstypisches Satteldach



Ortstypisches Krüppelwalmdach



Ortstypisches abgewalmtes Mansarddach

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch unangepasste, ortsuntypische Dachformen

Kurzbeschreibung:

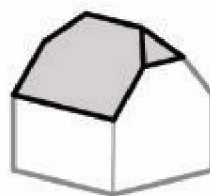
- Stärkung der abwechslungsreichen, aber gestalterisch ausgewogenen Dachlandschaft

Empfehlungen:

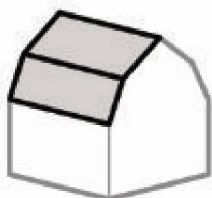
- Erhalt von geeigneten Bestandsdächern
- Bau von Neubauten ausschließlich mit geeigneten Dächern (Mindestneigung: 35°)
- Wahl zwischen folgenden ortstypischen Dachformen: Satteldach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Mansardwalmdach
- Ausnahme: Zulässigkeit von begrünten Flachdächern aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur oder der Prägung durch Grünflächen an folgenden Straßen und Plätzen: An den Gärten, Parkweg, Propsteistraße, Steinhofplatz
- Ausnahme: Zulässigkeit von begrünten Flachdächern für untergeordnete Anbauten mit einer Dachfläche von max. 200 m²



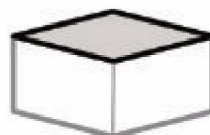
✔ Satteldächer



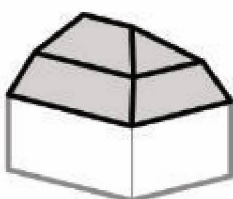
✔ Krüppelwalmdächer



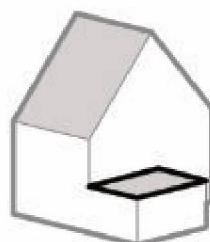
✔ Mansarddächer



✔ Flachdächer nur an ausgewählten Straßen (An den Gärten, Parkweg, Propsteistraße, Steinhofplatz)



✔ Mansardwalm-dächer



✔ Flachdächer nur auf untergeordneten Anbauten



Ortstypische dunkle Dacheindeckungen



Ortstypische dunkle Dacheindeckungen

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch farblich unangepasste Dacheindeckungen

Kurzbeschreibung:

- Erhalt der ortstypisch Materialität und dunklen Farbigkeit der Dachlandschaft

Empfehlungen:

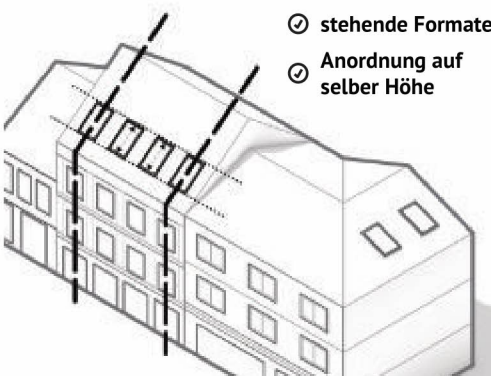
- Wahl dunkelgrauer oder anthrazitfarbener, kleinformatiger Dachsteine
- Vermeidung von glänzenden, engobierten oder reflektierenden Oberflächen
- Wahl von gewölbten Pfannen oder Falzziegeln (z. B. Hohlpfanne, Hohlfalzziegel, Frankfurter Pfanne etc.); Vermeidung von flachen Dachsteinen



☑ **dunkle Dacheindeckungen**



Dachflächenfenster in vertikalen Fensterachsen



Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch Zergliederung der geschlossenen Dachfläche

Kurzbeschreibung:

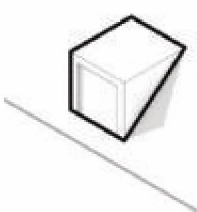
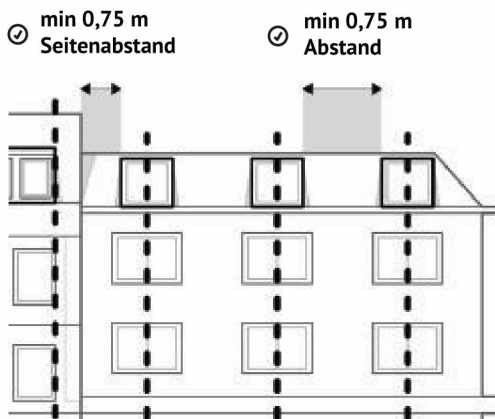
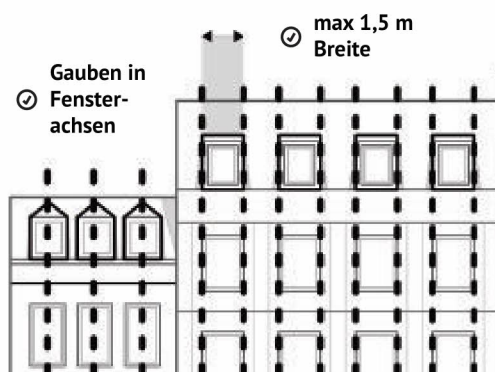
- Erhalt und Weiterentwicklung der ruhigen, geschlossenen Dachlandschaft durch abgestimmte Gestaltung der Dachflächenfenster

Empfehlungen:

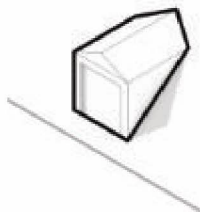
- Anordnung der Dachflächenfenster in vertikalen Fensterachsen und auf der selben Höhe
- Einbau von Dachflächenfenstern nur im stehenden Format und nicht breiter als die darunterliegenden Fensteröffnungen
- Farbliche Anpassung der Fensterprofile an die Farbe der Dachfläche



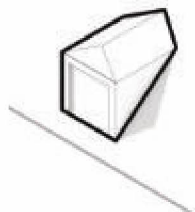
Historische Gauben in der Siegburger Straße



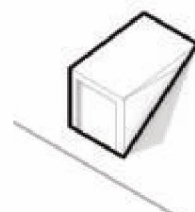
Flachdachgauben



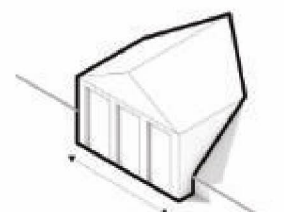
Giebelgauben



Walmdachgauben



Schleppgauben



Zwerchhaus/
Zwerchgiebel

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch unangepasste Dachaufbauten

Kurzbeschreibung:

- Erhalt und Weiterentwicklung der ruhigen, geschlossenen Dachlandschaft durch abgestimmte \triangleright Gaubengestaltung

Empfehlungen:

- Erhalt bestehender historischer Einzelgauben
- Wahl zwischen folgenden ortstypischen Gaubentypen: Flachdachgaube, Giebelgaube, Walmdachgaube, Schleppgaube
- Verwendung eines einheitlichen Gaubentyps je Gebäude
- Besonderheit: Zulässigkeit eines *Zwerchhauses/-giebels* je Gebäude an der Hauptstraße und der Siegburger Straße (Breite: max. 1/3 der Fassadenbreite)
- Ausrichtung der Gauben an den darunterliegenden Fensterachsen
- Vermeidung einer Unterbrechung der Traufkante (Ausnahme: Zwerchhäuser/-giebel)
- Anordnung aller Gauben einer Dachfläche auf der selben Höhe und in einer einheitlichen Größe
- Einhaltung einer max. Gaubenbreite von 1,5 m; zusätzlich keine Überschreitung der Breite der darunterliegenden Fensteröffnungen
- Teilung der Gaubenfenster in ortstypische stehende Formate
- Einhaltung eines Mindestabstands der Gauben untereinander von 0,75 m und eines Mindestabstands zum Rand der Dachfläche von 0,75 m
- Gestaltung von Gaubenverkleidungen in Putz, Schiefer oder Holz (gestrichen oder materialsichtig)
- Orientierung der farblichen Gestaltung in Putz- oder gestrichenem Holz an der Farbe der Hauptfassade



An die Dachfarbe angepasste Photovoltaik-anlage



An die Dachfarbe angepasste Photovoltaik-anlage

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

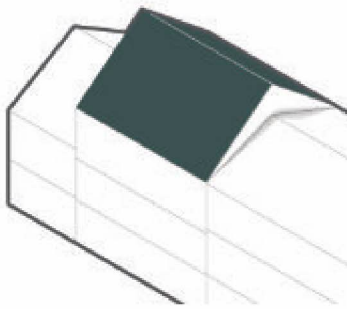
- Geringe Nutzung der Sonnenenergie trotz vorhandenem Potenzial

Kurzbeschreibung:

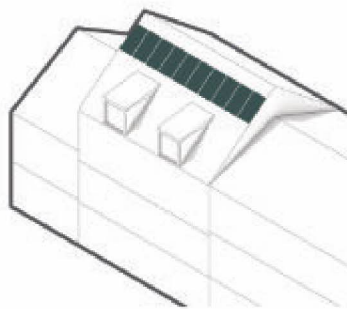
- Gestalterische Integration von Photovoltaikanlagen auf den nach Solardachkataster geeigneten Dachflächen

Empfehlungen:

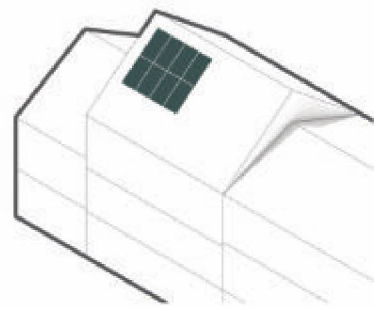
- Verwendung von einheitlichen Photovoltaikmodulen je Dach
- Berücksichtigung der Merkmale und Gestaltung der stadträumlichen Umgebung, bevorzugte Anbringung auf rückwärtigen oder schwer einsehbaren Dachflächen
- Gestaltung als geschlossene rechteckige Flächen (siehe Prinzipskizzen unten); ggf. gestalterische Integration von Dachflächenfenstern
- Einfügung in die Architektur, Fassadengliederung und Dachflächengeometrie des Gebäudes und Aufnahme gestalterischer Achsen
- Farbliche Anpassung an die Dachfläche und Vermeidung heller Metallprofile



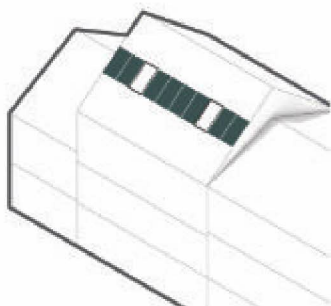
☞ Solardachziegel



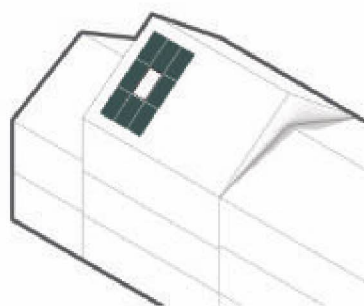
☞ Streifen



☞ Rechteck



☞ Streifen mit Dachflächenfenstern



☞ Rechteck mit Dachflächenfenster

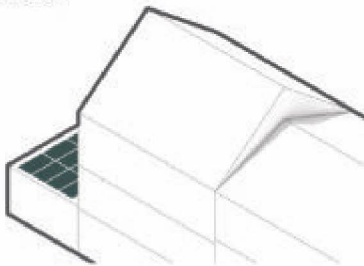
Photovoltaik Nebenanlagen



D6



Überdachung mit integrierten Photovoltaikmodulen



☑ rückwärtige Dachaufbauten

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Geringe Nutzung der Sonnenenergie trotz vorhandenem Potenzial auf Nebenanlagen

Kurzbeschreibung:

- Gestalterische Integration von Photovoltaikanlagen auf den nach Solardachkataster geeigneten Dachflächen von Nebenanlagen

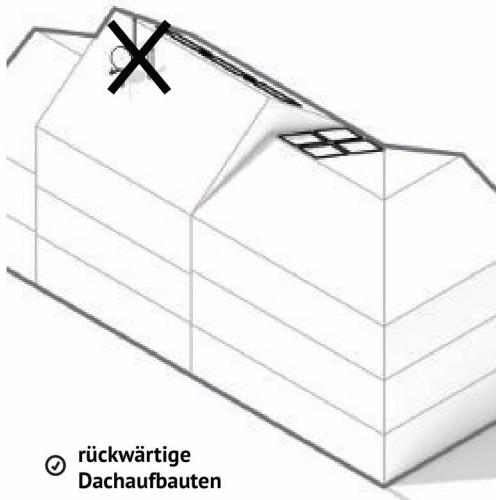
Empfehlungen:

- Bevorzugte Anbringung auf rückwärtigen Nebenanlagen
- Kombination mit Dachbegrünung möglich
- Abrücken der Photovoltaikmodule von der Traufkante auf Garagen oder Anbauten, um Sichtbarkeit zu vermeiden
- Gestalterische Integration in Carport- oder Terrassenüberdachungen sowie Balkonbrüstungen (z. B. als Glas-Glas-Module)
- Vermeidung der Aufständigkeit der Module aus gestalterischen Aspekten

Weitere Dachaufbauten



D7



☑ rückwärtige Dachaufbauten

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Beeinträchtigung des Stadtbildes durch unangepasste Dachaufbauten

Kurzbeschreibung:

- Erhalt der ruhigen, geschlossenen Dachlandschaft durch Vermeidung von Dachaufbauten

Empfehlungen:

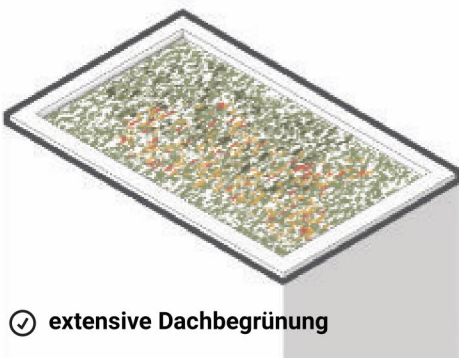
- Anbringung technischer Dachaufbauten auf rückwärtigen oder schwer einsehbaren Dachflächen, die, wenn möglich, nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind
- Orientierung der Farbe der Dachaufbauten an die Gestaltung der Dachfläche
- Einhaltung eines Mindestabstandes zu Dachflächenfenstern, Gauben, Ortgang, Trauf- und \triangleright Firstlinien von mind. 0,75 m



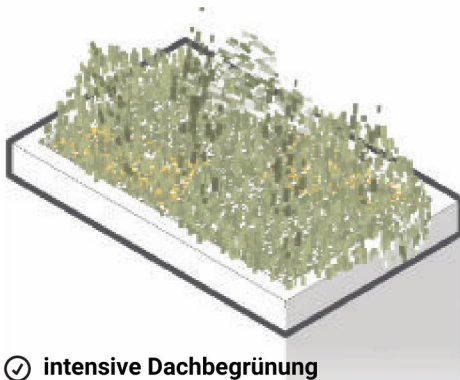
Extensive Dachbegrünung



Extensive Dachbegrünung



☑ extensive Dachbegrünung



☑ intensive Dachbegrünung

Gestaltungs-/ Handlungsbedarf:

- Hoher Versiegelungsgrad und geringer Anteil an Vegetation

Kurzbeschreibung:

- Integration von Dachbegrünung auf öffentlichen und privaten Dachflächen

Empfehlungen:

- Verwendung von *extensiver* und *intensiver Dachbegrünung*:
- Extensive Dachbegrünung
 - Naturnahe, niedrigwachsende Pflanzen wie Moose, Sukkulente, Kräuter und Gräser
 - Geringer Pflegeaufwand
 - Geringe Aufbauschiicht von mind. 12 cm
 - Niedrige Wuchshöhe, daher schlecht aus dem öffentlichen Raum sichtbar
- Intensive Dachbegrünung
 - Unterschiedliche, hochwachsende Pflanzen, die vielfältig nutzbar sind
 - Höherer Pflegeaufwand (u. a. Bewässerung)
 - Große Aufbauschiicht
 - Vom öffentlichen Raum aus sichtbar und daher Beitrag zu einem grünen Stadtbild
- Berücksichtigung von klimatischen Einflüssen auf die Pflanzen bei der Auswahl (u. a. Widerstandsfähigkeit gegenüber Extremwetterereignissen)
- Berücksichtigung eines möglichen Pflegebedarfs (inkl. Wasserablauf)
- Dach muss zusätzliche Gewichtbelastung aushalten können (statische Prüfung empfohlen), nur gering geneigt und dicht sein
- Prüfung der Möglichkeiten der Begrünung auch von geeigneten Dachflächen
- Begrünung auch von kleineren Flächen, z. B. Nebenanlagen
- Berücksichtigung von Förderangeboten zur Dachbegrünung

5 AUSBLICK

Dieser Gestaltungsleitfaden für die Bebauung in der Overather Innenstadt gibt den Bauherren, Eigentümern und Nutzern von Gebäuden, den Architekten und Handwerkern, die Sanierungen, Modernisierungen, Um- und Neubauten planen und umsetzen, sowie der Verwaltung, die die Erneuerungsmaßnahmen genehmigt und begleitet, Hinweise und Empfehlungen zum Erhalt, zur Pflege und Weiterentwicklung des typischen Overather Stadtbildes.

Werden Maßnahmen an Gebäuden, Garten- oder Hofflächen geplant gilt es zunächst einige grundsätzliche Fragen zu klären:

Ist das Gebäude ein Baudenkmal?

Maßnahmen an Baudenkmalern unterliegen zumeist dem Denkmalschutzgesetz und sind in jedem Fall mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Für Maßnahmen an Baudenkmalern gibt es zumeist besondere Fördermöglichkeiten und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, sie sind aber auch über das Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Overath förderfähig. Weitere Auskünfte erteilt die Untere Denkmalbehörde der Stadt Overath.

Sollen energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden?

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet unterschiedliche Förderprogramme für energetische Gebäudesanierungen an. Für eine umfassende und abgestimmte Planung energetischer Maßnahmen an Neubauten und Bestandsgebäuden empfiehlt es sich einen Energieberater hinzuzuziehen, dessen Beratungskosten z.T. auch gefördert werden können. Grundvoraussetzung ist, dass mit Maßnahmen noch nicht vor einer Förderzusage begonnen wurde.

Weitere Informationen sind unter www.kfw.de abrufbar.

Sind eine Aufwertung der Fassade und/oder Umgestaltungsmaßnahmen an Garten- oder Hofflächen geplant?

Die Stadt Overath fördert über ein kommunales Hof- und Fassadenprogramm im Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Bebauung Innenstadt Maßnahmen an Gebäuden und privaten Freiräumen, wie:

- Fassadenaufwertungen
- Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern
- Entsiegelungen von Freiflächen
- Herrichtungen und Gestaltungen von Freiflächen

Grundvoraussetzung für eine Förderung ist die Berücksichtigung der Empfehlungen aus den Gestaltungsleitfäden für die Bebauung und Freiräume der Overather Innenstadt. Zudem darf vor einer Förderzusage noch nicht mit Maßnahmen begonnen werden. Die Förderrichtlinien zum Fassaden- und Hofflächenprogramm sind unter www.overath.de abrufbar.

Bei Maßnahmen an Werbeanlagen und für die Nutzung des öffentlichen Raums, z.B. durch Möblierungen der Außengastronomie, Warenaufsteller oder mobile Werbeanlagen, beachten Sie bitte die rechtsverbindlichen Vorgaben der Werbeanlagensatzung und der Sondernutzungssatzung. Diese Dokumente finden Sie ebenfalls unter www.overath.de.

Investitionen in die Bausubstanz und die öffentlichen Räume der Overather Innenstadt lohnen sich in vielerlei Hinsicht, sie können das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität optimieren und damit das Image und die Lebensqualität verbessern sowie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, langfristig tragen sie zu Wertsteigerungen der Immobilien und des Standortes Innenstadt bei.

GLOSSAR

Auskragung

Bei einer Auskragung handelt es sich um ein über die Fluchtlinie eines Gebäudes hinausragendes Bauteil.

Ausleger

Ausleger sind senkrecht von der Fassade abstehende Werbeanlagen, deren Ansichtsflächen rechtwinklig zur Gebäudefront stehen.

Bauflucht

Die Bauflucht ist die Lage einer Gebäudefassade zur Straßenseite. Die Festlegung einer Bauflucht verfolgt das Ziel eine durchgehende Raumkante an der Straße zu erhalten.

Bauweise

Die Bauweise regelt das Verhältnis eines Gebäudes zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Zu unterscheiden sind die geschlossene Bauweise, bei der die Gebäude ohne Abstand zu den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet sind, und die offene Bauweise, bei der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur beschreibt die Gebäude einer Stadt z. B. anhand von Geschossigkeit, \triangleright Bauweise und architektonischen Merkmalen.

Blendrahmen

Als Blendrahmen wird der unbewegliche Teil des Fensters bezeichnet, der fest im Fach- bzw. Mauerwerk montiert ist. Er dient dazu, das Fenster oder die Tür in der Öffnung zu halten und die Abdichtung gegen Witterungseinflüsse zu verbessern.

Blendsäule

Als Blendsäule bezeichnet man eine Säule, die einer Wand vorgelagert und im festen Mauerverband mit dieser verbunden ist. Sie wird als Gliederungselement genutzt und ist oft als halb hervortretender Zylinder in die Wand eingebaut.

Bosse

Als Bosse wird das überstehende Material eines Natursteins bezeichnet. Das Bossenwerk, auch Rustika, ist ein Mauerwerk aus Steinquadern, bei denen die fassadensichtige Seite nur grob behauen (bossiert) ist.

Brüstung

Als Brüstung werden einerseits massive, meist geschlossene Absturzsicherungen (z. B. auf Flachdächern), andererseits die zwischen unterer Fensterrkante und Bodenebene liegende Wandfläche bezeichnet (auch Fensterbrüstung). Die Brüstungshöhe bezeichnet dabei der Abstand zwischen Fußboden und dem oberen Abschluss.

Erker

Mit Erker wird eine Ausbuchtung an der Fassade oder Hausecke bezeichnet, die in den oberen Geschossen, teils geschossübergreifend angelegt ist und zumeist mit Fenstern versehen wird.

Extensive Dachbegrünung

Unter extensiver Dachbegrünung wird eine Begrünung verstanden, die sich ohne weitergehende Pflege selbst erhalten kann. Sie besteht zumeist aus Moosen, Kräutern, Sukkulenten und Gräsern.

Farbtemperatur

Abhängig von den Lampen wird Licht in verschiedenen Farben abgegeben. Die Farbtemperatur von weißem Licht wird in Kelvin angegeben.

Fassadenöffnung

Alle Öffnungen an einer Fassade, wie Fenster, Türen, Schaufenster und Tore, werden als Fassadenöffnung bezeichnet.

Fasche

Ein in Struktur und/ oder Farbe abgesetzter Streifen bzw. die gestalterische Rahmung von Fassadenöffnungen (Fenster, Türen) wird als Fasche bezeichnet. Sie erfolgt typischerweise durch einen Farb- oder Materialwechsel.

Fensterformat

Die Ausrichtung der Fensteröffnung wird in liegend (Querformat) und stehend (Hochformat) unterschieden. Liegende Fensterformate sind breiter als ihre Höhe. Stehende Fensterformate sind höher als ihre Breite.

First

Der First ist die oberste Dachlinie bzw. der oberste, in der Regel horizontal verlaufende, Dachabschluss bei geneigten Dachflächen.

Fensterlaibung

Die Fensterlaibung stellt die seitliche Begrenzungen der Fensteröffnungen dar. Sie wird als senkrechte Schnittfläche der Wand ausgebildet.

Fries

Ein Fries ist ein schmaler, waagerechter, meist ornamentierter Streifen zur Abgrenzung oder Teilung von Fassadenflächen. Friese bestehen zumeist aus der Wiederholung eines Musters.

Gaube

Bei einer Gaube handelt es sich um einen Aufbau auf einem geneigten Dach. In der Regel befindet sich in der Gaube ein Fenster.

Gefache

Als Gefache werden bei Fachwerkfassaden die Räume zwischen der Balkenkonstruktion bezeichnet, die mit einem Baustoff wie Lehm, Ziegel oder Holz ausgefüllt sind, um die Struktur zu vervollständigen und zu stabilisieren.

Gerüstkletterpflanzen

Gerüstkletterpflanzen sind Kletterpflanzen, die nur mithilfe von Rankhilfen an Fassaden klettern können. Dazu gehören Spreizklimmer (z. B. Kletterrose), Blattstielranker (z. B. Waldrebe), Sprossranker (z. B. Echter Wein) und Schlinger (z. B. Geißblatt).

Gesims

Mit Gesims wird ein aus der Mauer hervortretender waagerechter Streifen bezeichnet, der meist zur Gliederung von Fassadenflächen eingesetzt wird.

Giebel/giebelständig

Der obere Abschluss der Fassade, der im Bereich eines geneigten Daches liegt, wird als Giebel bezeichnet. Bei einem Satteldach entsteht das typische Giebeldreieck. Ein Gebäude steht giebelständig, wenn es mit der Giebelseite parallel zur Straße platziert ist.

Gliederungselemente

Gliederungselemente sind gliedernde Fassadenmerkmale. Dazu zählen u. a. Erker, Risalite, Balkone, Säulen, Stützen, Pfeiler, Pilaster, Lisenen, Gesimse, Friese, Fachwerk, Faschen, Fenster- und Türöffnungen, Konsolen, Schlusssteine, Sturzblenden, Sockel oder Bossen.

Intensive Dachbegrünung

Intensive Dachbegrünungen können abhängig von der Aufbauhöhe aus Rasenflächen, Stauden, Gehölzen und Bäumen bestehen. Intensive Dachbegrünungen eignen sich für Dächer mit einer Neigung bis zu 5° und haben einen höheren Pflegebedarf als extensive Dachbegrünungen.

Konsole

Eine Konsole ist ein vorspringendes Fassadenelement, das z. B. einen Bogen, ein Gesims, Skulpturen oder Erker trägt.

Kubatur

Kubatur bezeichnet das Volumen eines Baukörpers. Neben der Größe des Volumens sind für die Wahrnehmung einer Kubatur das Verhältnis von Höhe- und Breite sowie die Gliederung des Baukörpers entscheidend.

Lisene

Mit Lisene wird ein senkrechter, leicht hervortretender Mauerstreifen zur Gliederung der Fassade bezeichnet.

Lochfassade

Als Lochfassade wird eine in Massivbauweise errichtete Wand mit einzelnen, klar abgegrenzten Aussparungen für Fenster, Türen und Tore bezeichnet.

Nebenanlage

Eine Nebenanlage ist eine bauliche Anlage, die räumlich und funktional einem Hauptgebäude zugeordnet und größtmäßig diesem untergeordnet ist. Beispiele für Nebenanlagen sind Garagen, Carports oder Schuppen.

Mauerblende

Eine Mauerblende ist eine schmale und leicht hervortretende vertikale Verstärkung der Wand, die der Gliederung, Betonung und Verzierung von an sich glatten Mauerwerksfassaden dient.

Ortgang

Mit Ortgang wird der seitliche Abschluss der Dachfläche am Giebel bezeichnet. Der Ortgang verbindet die Traufe mit dem First des Daches. Er ist häufig mit besonderem Schmuck versehen. In jüngerer Zeit werden vielfach Ortgangziegel für einen einheitlichen Dachabschluss verwendet.

Parzellenstruktur

Der Begriff Parzelle wird oft als Synonym zum Grundstück verwendet. Die Parzellenstruktur beschreibt die durchschnittliche Breite und Tiefe der Grundstücke in einem Gebiet.

Pfeiler

Ein Pfeiler ist eine Stütze zwischen Öffnungen eines Gebäudes, die die Last von darüberliegenden Bauteilen trägt und unterschiedliche Querschnitte (u.a. rund, rechteckig, quadratisch, polygonal) aufweisen kann.

Pilaster

Ein Pilaster oder Wandpfeiler ist ein aus der Wand hervortretendes vertikales Gliederungselement, das mit Basis, Schaft und Kapitell einer Säule nachempfunden ist.

Rasterfassade

Als Rasterfassade wird eine Gebäudefassade bezeichnet, die durch Öffnungen im immer gleichen Abstand durchbrochen wird (z. B. Fenster, Säulen oder Wandelemente).

Risalit

Ein Risalit oder Vorsprung ist ein auf der gesamten Gebäudehöhe vor die Gebäudeflucht vorspringender Bauteil. Häufig wird durch ihn eine Eingangssituation betont.

Säule

Eine Säule ist ein frei stehendes, vertikales, tragendes Bauteil mit einem kreisförmigen Querschnitt.

Schaufenster

Schaufenster im Sinne dieses Leitfadens sind Durchsichtfenster eines Handelsbetriebs oder einer Einrichtung, hinter denen Waren von außen sichtbar zur Schau gestellt werden oder auf Dienstleistungen hingewiesen wird.

Schlussstein

Ein Schlussstein ist der keilförmige, oftmals verzierte Stein im Scheitel eines Bogens oder Gewölbes.

Selbstklimmende Kletterpflanzen

Selbstklimmende Kletterpflanzen sind Pflanzen, die im Direktbewuchs ohne Rankhilfe an Fassaden klettern, wie z. B. Efeu.

Sockel

Als Sockel wird der unterste Bereich eines Bauwerks in einer definierten Höhe bezeichnet, der den Abschluss zum Boden bildet. Oft setzt sich der Sockel durch eine unterschiedliche Material- oder Farbgestaltung vom restlichen Baukörper ab.

Spalierobst

Als Spalierobst werden Obstpflanzen bezeichnet, welche im Gegensatz zu Kletterpflanzen an ein Rankgerüst (Spalier) angebunden werden, da sie dort nicht von alleine emporwachsen.

Stuck

Stuck bezeichnet die Arbeit mit besonderen Mörteln (schnell erhärtende Masse aus Gips, Kalk und Sand) für die Gestaltung von Fassaden und Innenräumen. In Stuck wurden und werden plastische Verzierungen und Ornamente an Decken und Wänden erstellt. Seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert kommen auch Fertigstuckteile zum Einsatz.

Stütze

Eine Stütze ist ein vertikales Bauteil, das Lasten hauptsächlich in Richtung seiner Längsachse aufnimmt und weiterleitet. Stützen mit größeren Querschnitten werden auch als Pfeiler bezeichnet.

Sturz

Als Sturz bezeichnet man den waagerechten, oberen Abschluss einer Fenster- oder Türöffnung.

Traufe/traufständig

Geneigte Dachflächen werden im unteren Bereich in der Regel von einer Traufe mit Traufbrett und einer Dachrinne abgeschlossen. Ein traufständiges Gebäude steht mit der Traufe parallel zur Haupterschließung, nicht mit dem Giebel. Der Dachfirst verläuft zumeist ebenfalls parallel zur Straße.

Zwerchgiebel/-haus

Der Zwerchgiebel ist ein zum Hauptdach rechtwinklig stehender (zwerch = quer) Dachaufbau, der sich über mehrere Stockwerke erstrecken kann. Sein Giebel schließt, anders als die *Gaube*, mit der Hauswand ab und sein Dach ist geneigt.

VERWENDETE LITERATUR

Bürger, Dipl.-Ing. Rasmus; Schnacke-Fürst, Dipl.-Ing. Antje (2020): Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Overath. Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella, Lörrach, Dortmund, Nürnberg.

Büro Stadtverkehr (2018): Masterplan: Gestaltung von nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Overath im Rahmen der Förderrichtlinie „Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme“. Stadt Overath, Overath.

Dommer, Eberhardt (2008): Ein Verein im Wandel der Zeit. Heimat- und Bürgerverein Overath e.V., Overath.

Energielenker (2020): Klimaschutzteilkonzept. Klimafreundliche Mobilität in der Stadt Overath. Stadt Overath, Overath.

Hydrotec (2021a): Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel im Rheinisch-Bergischen Kreis. Rheinisch-Bergischer Kreis, Gladbach.

Hydrotec (2021b): Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel im Rheinisch-Bergischen Kreis. Teilbericht Starkregen. Rheinisch-Bergischer Kreis, Gladbach.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Klimaanalyse. In: Klimatlas NRW. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Starkregenhinweiskarte. In: Klimatlas NRW. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Solarkataster NRW. In: Energieatlas NRW. Verfügbar unter: https://www.energieatlas.nrw.de/site/karte_solarkataster (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2022): Gründachkataster NRW. In: Klimatlas NRW. Verfügbar unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw_layer=ANPASS_GRUEN (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

NRW.Urban (2022): Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040. Feinkonzept. Stabstelle Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz, Fördermittelakquise der Stadt Overath, Overath.

Rheinisch-Bergischer Kreis (2021): Flächennutzung in Overath. Verfügbar unter: <https://www.rbk-direkt.de/2021-flaechennutzung-ov.pdf> (zuletzt abgerufen am: 28.11.2023).

StadtGUUT (2024): Analysehandbuch Overath. Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt. Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2017): Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Overath. Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2019a): Integriertes Handlungskonzept Overath. Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2019b): Satzung der Stadt Overath über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen. Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2024a): Overath von den Anfängen bis heute - ein Überblick. Verfügbar unter: <https://www.overath.de/geschichtlicher-ueberblick.aspx> [zuletzt geprüft am 14.08.2024].

Stadt Overath (2024b): Stadt Overath. Verfügbar unter: <https://www.overath.de/stadt-overath.aspx> [zuletzt geprüft am 14.08.2024].

Stadt Overath (o. J.): Denkmalliste der Stadt Overath. Stadt Overath, Overath.

Strausdat, Christine (2019a): Praxisprojekt Verkehrswesen. Voruntersuchungen für ein Radverkehrskonzept Stadt Overath. Technology Arts Sciences TH Köln, Köln.

Strausdat, Christine (2019b): Bachelorarbeit: Entwicklung eines Radverkehrskonzeptes für die Stadt Overath. Technology Arts Sciences TH Köln, Köln.

Wettbewerbsteilnehmer 1404 (2022): OverHeart - Ein grünes Herz für Overath. Wettbewerbsentwurf für die Gestaltung des Steinhofplatzes in Overath, Overath.

Wettbewerbsteilnehmer 1407 (2022): Steinhof-Gärten - Eine grüne Mitte für Overath. Wettbewerbsentwurf für die Gestaltung des Steinhofplatzes in Overath, Overath.

BILDQUELLEN

© Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH: Verfügbar unter: https://www.schwegler-natur.de/wp-content/uploads/2014/08/755_montage.jpg; https://www.schwegler-natur.de/wp-content/themes/velocity/timthumb.php?src=https://www.schwegler-natur.de/wp-content/uploads/2014/08/631_1HE.jpg&w=300; https://www.schwegler-natur.de/wp-content/themes/velocity/timthumb.php?src=https://www.schwegler-natur.de/wp-content/uploads/2014/08/590_beitrag.jpg&h=300&w=300 [zuletzt geprüft am 30.09.2024].