

Stadt Sinsheim

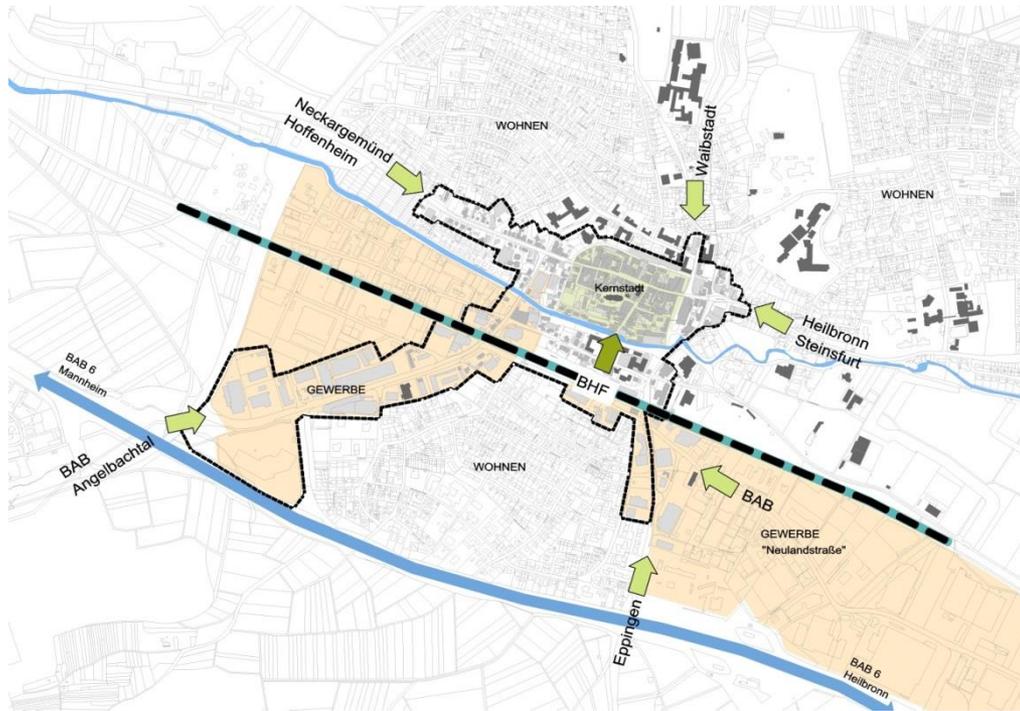
Gestaltungssatzung _ Screening zum Handlungsbedarf
Gemeinderat 02.12.2014



Gestaltungssatzung
Gestaltungsempfehlungen
Gestaltungsfibel

Grobanalyse / Screening
Untersuchungsbedarf
Regelungsdichte
Abgrenzungsvorschlag





Kernstadt

Stadteinfahrten

Umfangreicher Regelungsbedarf

Umgebende Wohngebiete

B-Pläne / § 34 BauGB

Zunächst keine begründete
Veranlassung

Stadtteile

Unterschiedliche städtebauliche
Situationen

Regelungsbedarf vorhanden,
zeitlich einzuordnen ...

Gewerbegebiete

B-Pläne Bestand bzw. im
Änderungsverfahren (Neulandstr.)



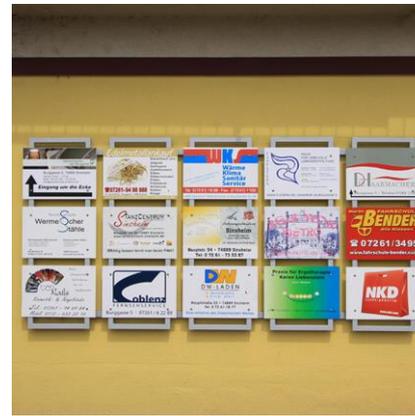
Stadtbild

Heterogener Baubestand

Unterhaltungszustand
unterschiedlich

Fassadenelemente
z.T. überlagert

Leerstände



Werbung

Fassadenwerbung notwendig
aber ...

Straßenbild wird beeinflusst ...
z.T. beeinträchtigt

Abstimmung bei unterschiedlichen
Werbeanlagen an einem Gebäude

Tendenz zu immer größeren und
auffälligeren Werbeanlagen



Fassaden/technische Bauteile

Fassadengliederung, Fassaden-Farben, Schaufenster, Markisen, Vordächer, technische Bauteile (z.B. Klimageräte)



Möblierung / Warenpräsentation im öffentlichen Straßenraum

Keine Satzung ... Richtlinien

Erscheinungsbild eines Platz-/
Straßenraumes

Beeinträchtigung der Verkehrs-
wege für Fußgänger und Rad-
fahrer („Kundenstopper“ ...)





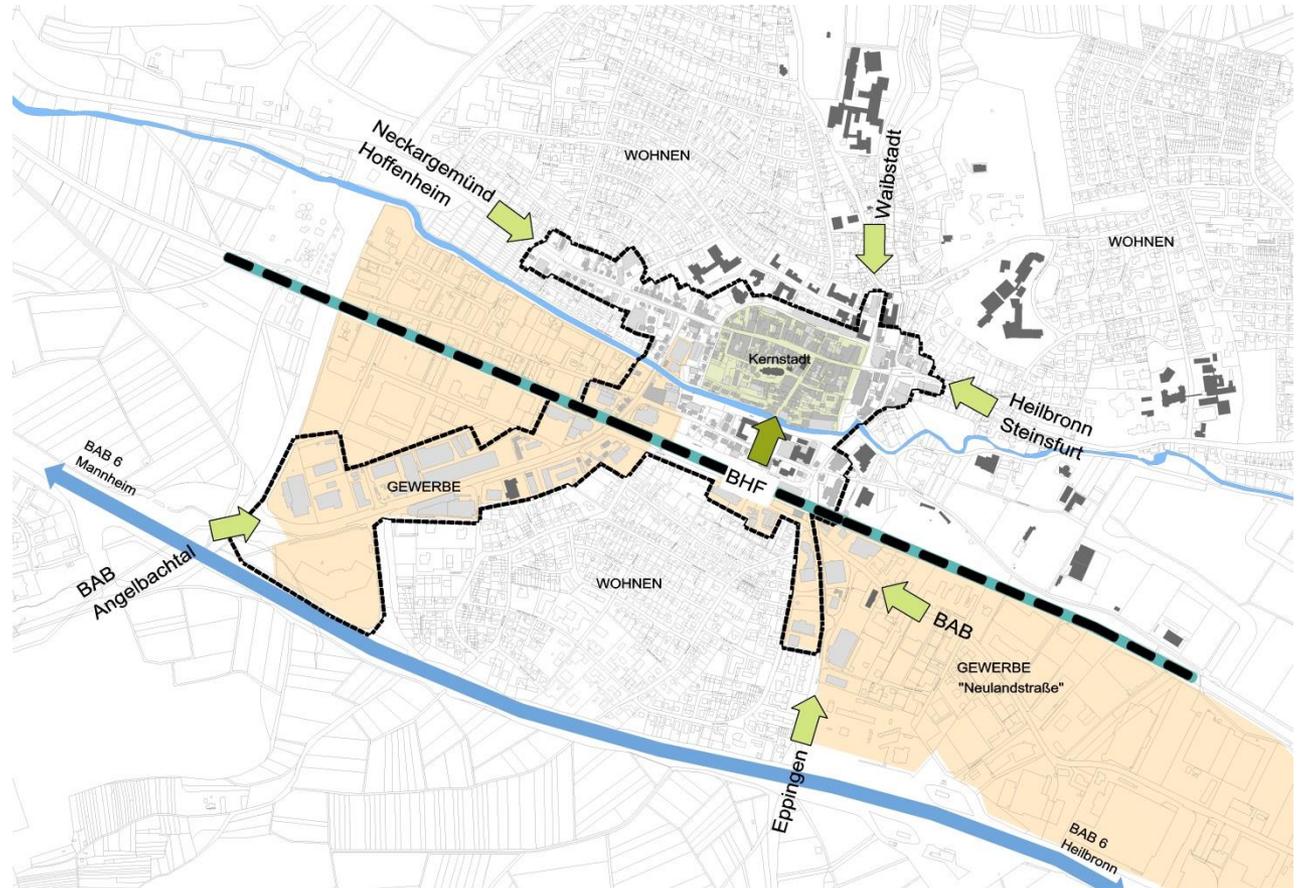
Öffentliches Mobiliar

Verwendete Materialien bestimmen gestalterische Wirkung

Teilweise kein guter Erhaltungszustand

Unterschiedliche Realisierungszeiträume ... „roter Faden“ fehlt

Abgrenzungsvorschlag für Stadtbereiche mit Regelungs- bedarf



Möglichkeiten einzelner Festsetzungen (beispielhaft ..)

Werbeanlagen: Anbringungsort, Formate, Ausgestaltung, Effektwerbung, großflächige Werbetafeln, Produkt-/Markenwerbung

Fassaden: Gebäudewirkung, Farbigkeit, Schaufenster, Fassadengliederung, Markisen, Vordächer

Technische Bauteile: Klima, Lüftung, Kollektoren, Antennen, Außenmöblierung, Schirme, Sichtschutz, Begrünung, Freihalten von Verkehrswegen

Warenpräsentation: Schaukästen, Warentische, Kundenstopper



Möglichkeiten einzelner Festsetzungen (beispielhaft ..)

Werbeanlagen: Anbringungsort, Formate, Ausgestaltung, Effektwerbung, großflächige Werbe tafeln, Produkt-/Markenwerbung

Fassaden: Gebäudewirkung, Farbigkeit, Schaufenster, Fassadengliederung, Markisen, Vordächer

Technische Bauteile: Klima, Lüftung, Kollektoren, Antennen, Außenmöblierung, Schirme, Sichtschutz, Begrünung, Freihalten von Verkehrswegen

Warenpräsentation: Schaukästen, Warentische, Kundenstopper

STADT MÖHLACKER Begründung zur Gestaltungsatzung Innenstadt Möhlacker 12

§ 10 Fassaden-Farben

Als Fassadenfarben sollten helle, freundliche Farben gewählt werden. Prägende Fassadenelemente wie Vorsprünge, Gesimse, Tür- und Fenstergewände können mit dezent abgesetzten Farben betont werden. Erhebliche Farbabweichungen zu den Nachbargebäuden sollen vermieden werden. Die Gebäudefarbgebung soll nicht selber zur Werbung werden. Natur- oder Kunststeinverkleidungen im Erdgeschoss sollen auf die Farbigkeit der Obergeschosse abgestimmt sein oder sich dort in Gliederungselementen der Fassaden (wie Gesimse, Gewände, Fensterbänke, o.ä.) wiederholen.

Die festgesetzten Farbangaben beziehen sich auf das RAL-Design-System, sind insofern objektivierbar und sichern sowohl die gestalterische Vielfalt als auch eine behutsame Farbabstimmung benachbarter Gebäude.

Fenster: RAL 090 90 10
Läden: RAL 095 60 30
Fassade: RAL 085 90 20
Beseitigung: 040 80 20

Farbton —
Helligkeit —
Sättigung —

Fenster: RAL 090 90 10
Läden: RAL 070 30 40
Fassade: RAL 085 90 20

§ 11 Technische Bauteile

Klimageräte und Satellitenempfangsantennen ("Schüsseln") können - auf einer straßenseitigen Fassade oder auf Vordächern angebracht - das Stadtbild stören, da diese technischen Bauteile durch ihre fest vorgegebene Form und Größe und ihre Farbgebung nur schwer in eine Gebäudegestaltung zu integrieren sind. Zunehmend sind zahlenmäßig überhand nehmende Mehrfachinstallationen auf einem Gebäude zu beobachten.

Solche Bauteile sollen auf den rückwärtigen Fassaden und Dächern und nur in Ausnahmefällen im straßenseitigen Dachbereich platziert werden. Die Anbringung von Klimageräten und

Möglichkeiten einzelner Festsetzungen (beispielhaft ..)

Werbeanlagen: Anbringungsort, Formate, Ausgestaltung, Effektwerbung, großflächige Werbetafeln, Produkt-/Markenwerbung

Fassaden: Gebäudewirkung, Farbigkeit, Schaufenster, Fassadengliederung, Markisen, Vordächer

Technische Bauteile: Klima, Lüftung, Kollektoren, Antennen, Außenmöblierung, Schirme, Sichtschutz, Begrünung, Freihalten von Verkehrswegen

Warenpräsentation: Schaukästen, Warentische, Kundenstopper



Möglichkeiten einzelner Festsetzungen (beispielhaft ..)



Werbeanlagen: Anbringungsort, Formate, Ausgestaltung, Effektwerbung, großflächige Werbetafeln, Produkt-/Markenwerbung

Fassaden: Gebäudewirkung, Farbigkeit, Schaufenster, Fassadengliederung, Markisen, Vordächer

Technische Bauteile: Klima, Lüftung, Kollektoren, Antennen, Außenmöblierung, Schirme, Sichtschutz, Begrünung, Freihalten von Verkehrswegen

Warenpräsentation: Schaukästen, Warentische, Kundenstopper

Regelungsinstrumente

Gestaltungssatzung
(Landesbauordnung LBO)

Im öffentlichen Raum:
Richtlinien für Sondernutzungen

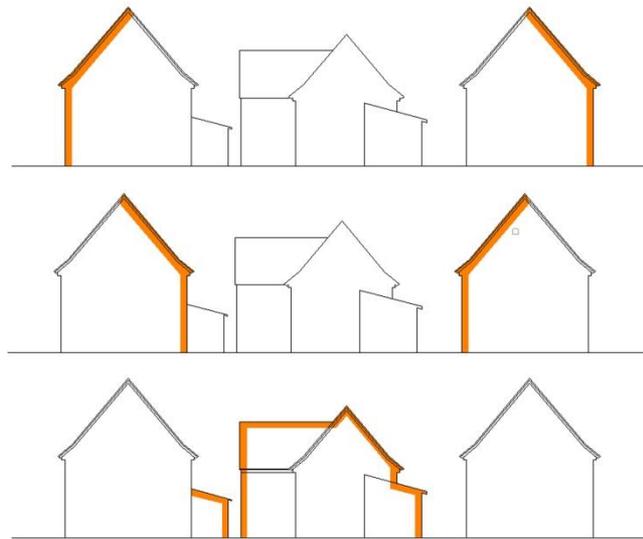
Regelungen begründen und
Anschaulich veröffentlichen

Regelungen greifen bei Errichtung,
Erweiterung und
Ersatz von Bauteilen ...
ansonsten Bestandsschutz

Öffentlichkeitsarbeit !!



**Straßenraum
Stadtboden**



Aspekte ...

Angemessene Regelungsdichte



Architektur



Details



Dichte

Aspekte ...



Farbe



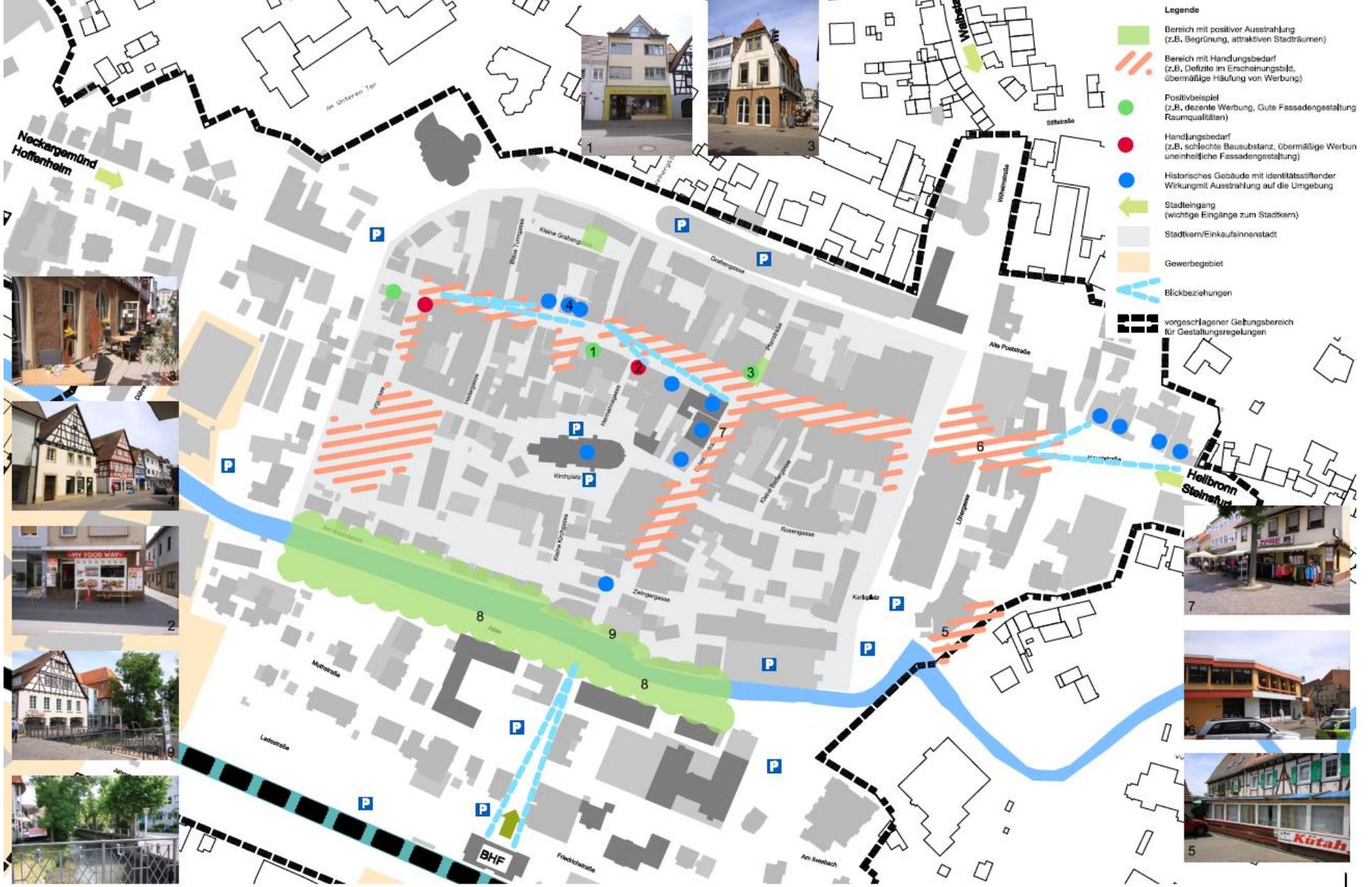
Öffentlicher Raum



Dachlandschaft



Details



- Legende**
- Bereich mit positiver Ausstrahlung (z.B. Begrünung, attraktiven Stadträumen)
 - ▨ Bereich mit Handlungsbedarf (z.B. Defizite im Erscheinungsbild, übermäßige Häufung von Werbung)
 - Positivbeispiel (z.B. dezente Werbung, Gute Fassadengestaltung Raumqualitäten)
 - Handlungsbedarf (z.B. schlechte Bausubstanz, übermäßige Werbung unheimliche Fassadengestaltung)
 - Historisches Gebäude mit Identitätsschaffender Wirkung mit Ausstrahlung auf die Umgebung
 - Stadteingang (wichtige Eingänge zum Stadtkern)
 - Stadtkern/Einkaufsinnenstadt
 - Gewerbegebiet
 - ↔ Blickbeziehungen
 - vorgeschlagener Gehungsbereich für Gestaltungsregelungen