

Leitlinien zur Gestaltung von Immobilien in der Schleidener Innenstadt

Die Baustruktur in der Schleidener Innenstadt ist äußerst inhomogen. Neben wenigen älteren Bauten, entstammen viele Gebäude der Nachkriegszeit, die auch einige Maßstabssprünge in der Bebauungsstruktur mit sich gebracht hat. Lediglich die Vorburg, die Verbindung zum Schloss, stellt ein historisches Ensemble dar. Daher sind in den folgenden Leitlinien die unterschiedlichen Eigenarten der Gebäude und die heterogene Bebauung besonders zu berücksichtigen, eine für alle Gebäude verpflichtend geltende Farb- oder Materialpalette ist nicht zielführend.

Die nachfolgenden, allgemeinen Grundsätze sollen Bauherren darin unterstützen, die Maßnahmen an ihren Immobilien so vorzubereiten, dass sie zu einer nachhaltigen Aufwertung führen und durch das Hof- und Fassadenprogramm gefördert werden können. Insgesamt geht es darum, ein harmonisches und attraktives Ortsbild entstehen zu lassen und den Blick auf das Ensemble Innenstadt zu wahren.

Grundsätzliches

Sanierungsmaßnahmen an Fassaden und Immobilien sollen im Geltungsbereich den Originalzustand eines Gebäudes berücksichtigen. Dies gilt in besonderem Maße für historisch verbürgte Gestaltungen von Gebäuden, die vor den 1960er Jahren entstanden sind. Aber auch bei Immobilien neueren Datums ist der originale Ursprungszustand nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Ohne diesen Grundsatz entstehen möglicherweise Eingriffe, die der Architektur einer Immobilie entgegenstehen und dadurch keine nachhaltige Aufwertung beinhalten. Unerwünschte Fehlentwicklungen können dadurch verhindert werden.

Fassaden

Farbanstriche sollen in gedeckten Tönen erfolgen und sich in Farbgebung der Umgebung einfügen. Grelle, leuchtende, glänzende oder sehr dunkle Farben sind zu vermeiden. Fassadenverkleidungen sind ähnlich zu beurteilen und sollen sich an der Umgebung orientieren. Farben und Fassadenverkleidungen sind materialgerecht einzusetzen und passend zur Bausubstanz und zu vorhandenen Materialien auszuwählen. Die Gestaltung der Fassaden älterer Gebäude soll sich - wenn historisch verbürgt - am ursprünglichen Aussehen und an der ursprünglichen Materialität der Immobilie orientieren. Sichtfachwerk ist als Gestaltungselement herauszuarbeiten, zu erhalten bzw. zu pflegen.

Darüber hinaus sollen hochwertige und nachhaltige Fassadenmaterialien eingesetzt werden. Farben und Materialien sind mit der Gemeinde oder dem begleitenden Fachbüro abzustimmen. Begrünungen von Fassaden, insbesondere von Brandwänden, Nebengebäuden und Fassadenteilen ohne Fenster sind positiv zu beurteilen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Behörde sind einzuholen.

Dächer

Weite Abschnitte der Schleidener Innenstadt weisen dunkle, schwarz-graue Dacheindeckungen auf, teils bestehen auch rötliche Töne. Insgesamt ergibt sich weder ein einheitliches Bild noch ist

ein solches anzustreben. Entscheidend ist, dass die Farbe des Daches zur Immobilie passt. Dach-
eindeckungen sollen grundsätzlich hochwertig erfolgen und zu einem attraktiven Gesamtbild der
Immobilie beitragen. Neue, aus dem Gesamtbild herausfallende Farben oder Materialien wie z.B.
blaue Ziegel sind zu vermeiden. Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

Fenster und Türen

Fenster und Türen sind hochwertig zu gestalten und in Farbe und Materialität auf die vorhandene
Bausubstanz abzustimmen. Auch hier kann das ursprüngliche Aussehen der Immobilie als
Richtschnur für eine Neugestaltung dienen. Insbesondere bei älteren Gebäuden ist darauf zu
achten, dass eine Erneuerung von Fenstern und Türen den Charakter des Gebäudes - beispiels-
weise durch eine neue Farbgebung, neue Materialien oder breite Profile - nicht beeinträchtigen.
Vorhandene Klappläden sind beizubehalten und zu sanieren. Bei denkmalgeschützten Gebäuden
sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Erforderliche Genehmigungen der
zuständigen Behörde sind einzuholen.

Schaufenster

Schaufenster sollen Sockel und Leibungen enthalten. Sie sollen die architektonische Gliederung
des Gebäudes bzw. der Obergeschosse unterstreichen und prägende Gestaltungsachsen der
Architektur übernehmen. Sie sollen kein davon losgelöstes, eigenständiges oder die ganze Breite
des Baukörpers einnehmendes Gestaltungselement darstellen. Rückbauten, die diesen Grundsät-
zen folgen, sind förderfähig. Die Ausgestaltung der Schaufenster soll zurückhaltend sein. Vollflä-
chige Verklebungen, insbesondere mit grellen Materialien und Schriften sind nicht zulässig.

Außenwerbung

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich der Gestaltung der
Fassade unterordnen und dürfen diese nicht überlagern. Werbeanlagen sind in den Erdgeschoss-
zonen zulässig. Darüber hinaus gehende Werbeanlagen sind mit der Architektur des Gebäudes
in Einklang zu bringen. Großflächige, grelle oder grell leuchtende Werbeanlagen sind zu vermei-
den. Der Rückbau von in diesem Sinne störenden Werbeanlagen ist förderfähig.

Außenanlagen, Nebenflächen und Einfriedungen

Aus städtebaulicher Sicht tragen Außenanlagen und Nebenflächen zu einem attraktiven Erschei-
nungsbild in besonderem Maße bei. Zufahrten, Durchgänge, Hofflächen und Innenhöfe sind
möglichst mit versickerungsfähigen, hochwertigen Materialien auszustatten. Sie sollen zwischen
öffentlichem Raum, privaten Raum und Gebäude vermitteln. Vorgärten und öffentlich einsehba-
re Gartenbereiche sollen gärtnerisch angelegt und möglichst mit einheimischen Pflanzen gestal-
tet werden. Versiegelungen, Steinschüttungen oder Schotterflächen sind zu vermeiden.

Einfriedungen sind als Hecken zu gestalten. Feste Einfriedungen sind aus hochwertigen Materia-
lien herzustellen. Zu empfehlen sind Natursteine, Mauersteine, Holz oder hochwertige Stahllö-
sungen. Einfache Zäune oder Verkleidungen aus Kunststoffen sind zu vermeiden.