



Gestaltungsleitlinien

Darstellung der durchgeführten Maßnahme

Eine Stadt ist einem beständigen Wandel unterworfen. Dieser Wandel wurde auch in der Südstadt durch Ereignisse wie die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs und den nachfolgenden Wiederaufbau intensiviert. Insgesamt konnte die Südstadt aber ihren gründerzeitlich geprägten Charakter bewahren. Dennoch sind zahlreiche Gebäude derzeit in einem schlechten Zustand, eine Sanierung soll angeregt werden. Diese soll jedoch gewissen Qualitätsansprüchen im Sinne der Baukultur entsprechen.

Es ist Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Südstadt, über ein örtliches Programm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen an Gebäudefassaden Anreize für ein Engagement zur Aufwertung privater Immobilien zu schaffen. Als Grundlage für dieses Programm bedarf es einer fundierten Analyse des Gebäudebestandes in der Südstadt und konkreter Handlungsempfehlungen für Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes. Hierfür sollten der Gebäudebestand und die damit zusammenhängenden gestaltprägenden Elemente in der Südstadt analysiert und Leitlinien für eine Sanierungstätigkeit vorgeschlagen werden.

Mit der Entwicklung von Gestaltungsleitlinien wurde das Büro „Strauß & Fischer – Historische Bauwerke GbR“ aus Krefeld beauftragt.

Die Gestaltungsleitlinien basieren auf einer umfassenden historischen Analyse des Untersuchungsbereichs.

Für 4 Teilbereiche wurden konkretere Vorschläge zur Verbesserung der Stadtgestalt vorgelegt:

- Heierstraße,
- Große Bruchstraße/Ecke Freiheitsstraße,
- Garagenhof zwischen Großer Bruchstraße und ev. Friedhof,
- Rintgerstraße

Weitere 50 Situationen wurden in einem „Rundgang“ analysiert und mit Vorschlägen zur Verbesserung des Gestaltungsbildes versehen.

Aus den Ergebnissen der vorgenannten Betrachtungen wurden typisierende Gestaltungsleitlinien für Baukörper unterschiedlicher Altersklassen abgeleitet.

Insbesondere die letztgenannten Leitlinien waren maßgeblich für die Entwicklung des „Hof- und Fassadenprogramms“ und die Arbeit des „Immobilienmanagements“. Sie unterstützen eine fundierte Beratung von Immobilienbesitzern und eine Förderung privater Investitionen zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude im Quartier.

Ein weiteres Ziel des Projektes war es, die Gestaltungsleitlinien als Grundlage für die Erarbeitung einer Broschüre (Gestaltungsfibel) zu verwenden, die einerseits die Beratung von Immobilienbesitzern unterstützen soll, andererseits eine fachlich qualifizierte Beurteilung für die Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des „Hof- und Fassadenprogramms“ ermöglichen soll.



Diese Gestaltungsfibel wurde mittlerweile ebenfalls erarbeitet und liefert eine anschauliche und qualifizierte Grundlage für die fachliche Beratung der Stadt Viersen (Bauaufsicht, Denkmalpflege) und in der Energetischen Stadtsanierung.

Partizipationsverfahren

Die Analyseergebnisse und erste konzeptionelle Überlegungen wurden in 2 Terminen dem Arbeitskreis Immobilien im Stadtteilbüro vorgestellt. Auf der Grundlage dieser Abstimmungen wurden die Bereiche mit besonderen Gestaltungsdefiziten definiert und für die Erarbeitung von Teilbausteinen einer näheren Begutachtung unterzogen. Die daraus entwickelten Gestaltungsleitlinien wurden dem Arbeitskreis Immobilien nach Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 11.07.2011 vorgestellt.

Verschiedene bewohnergetragene Projekte ergänzen die fachlichen Ausführungen der Gestaltungsleitlinien. So wurden mit finanzieller Unterstützung aus dem Verfügungsfonds durch den Verein „Geschichte für Alle“ die sog. „Hausgeschichten“ entwickelt. Auf zahlreichen Hinweistafeln wird an den Gebäuden der Südstadt gelebte Geschichte anschaulich vermittelt. Mit dem Bildband "Rintgen" hat der Verein für Heimatpflege viele historische Impressionen aus der Südstadt systematisch zusammengetragen. Durch Ausstellungen und Presseartikel wurden diese Themen in die Öffentlichkeit getragen.

Realisierung

Die Erarbeitung und Abstimmung der Gestaltungsleitlinien erfolgte in der Zeit von Dezember 2010 (Auftragserteilung) und Juli 2011 (Fertigstellung und Präsentation der Bürgerbroschüre).

Erfolg und Auswirkungen der Maßnahme

Die inhaltlichen Ziele der Maßnahme wurden vollumfänglich erreicht.

Die Gestaltungsleitlinien waren eine wesentliche Grundlage für die Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms und für die Immobilienberatung. Durch einen zielgerichteten Einsatz öffentlicher und privater Mittel wurde ein wichtiger Beitrag zur Aufwertung des Erscheinungsbildes des Öffentlichen Raumes geleistet.

Auch ist es gelungen zahlreiche historische Gebäude denkmalgerecht umzugestalten und die Eigentümer und Handwerker für die ortstypische Baukultur zu sensibilisieren. Der Erfolg des Hof- und Fassadenprogramms ist ein guter Beweis für die Wirksamkeit der qualifizierten Beratungen und zunehmender Sensibilisierung im Quartier.

Gerade im Immobilienbereich geht es darum, die Bürger – hier insbesondere die Immobilieneigentümer – zu motivieren, selbst aktiv zu werden und ihren Beitrag zur Entwicklung des Quartiers zu leisten, so dass hier das bürgerschaftliche Engagement mit besonderer Nachhaltigkeit spürbar wird.

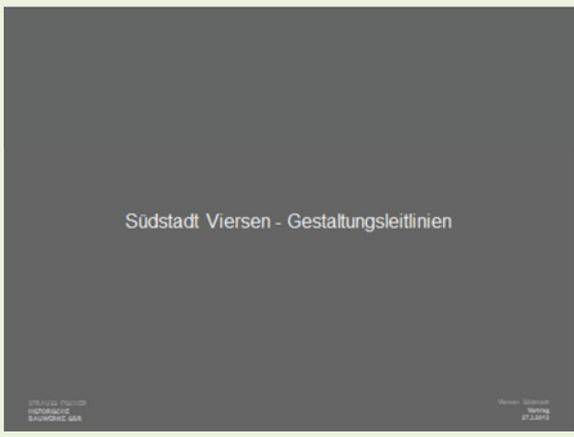


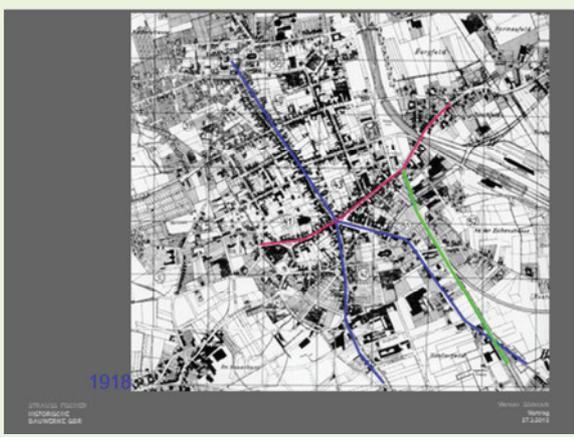
Gestaltungsleitlinien

Grundlagen für die Entwicklung der Gestaltungsfibel

Präsentation des Büros Strauß & Fischer im AK Immobilien und in einer Bürgerinfo des AK Immobilien am 27.03.2012

Südstadt Viersen - Gestaltungsleitlinien





Südstadt Viersen
Charakteristika Baubestand

Frühe Bauphase und maßstablicher Ausgangspunkt

Spätklassizismus und Gründerzeit

Diese Bauten zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

- vorrangig traufständige, zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit regelmäßiger Anordnung
- Gliederung in erstes Erdgeschoss, Bellage im Obergeschoss und ggf. niedrigeres zweites Obergeschoss/Mezzaningeschoss
- Eckbauten an den Straßenkreuzungen z.T. höher
- die spätklassizistischen Bauten zeigen mehrheitlich flache Fassaden mit aktiv wirkendem Stuckdekor
- die gründerzeitlichen Bauten sind gestalterisch, teilweise asymmetrisch angelegte Fassaden treten durch Erker und Balkone hervor und greifen durch Giebel und Gauben über die Traufhöhe in die Dachzone
- Ladenlokale in die Fassadengliederung eingebunden



Südstadt Viersen
Charakteristika Baubestand

Bauliche Ergänzungen mit abweichenden Gestaltungsprinzipien

Zwischenkriegszeit

Diese Bauten zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

- niedrigere Geschosshöhen
- Fenster und Fensterbänder teilweise in liegenden Formaten
- Vorherrschend ziegelrotige Fassade



Südstadt Viersen
Charakteristika Baubestand

Zweite prägende Bauphase durch Ersatz- und Ergänzungsbauten

Nachkriegszeit

Die Nachkriegsbauten zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

- niedrigere Geschosshöhen
- Fenster und Fensterbänder vielfach in liegenden Formaten
- neue Fassadenmaterialien (etwa Kleinmosaik)

Zudem Qualitätsmindernde Umbauten von Vorkriegsbauten, z.T. mit:

- unproportionierten neuen Fensterformaten
- Neuanstrich der Fassaden mit Aufgabe des früheren Bauschmucks und ohne gliedernde Elemente
- untenbei eingefügten Gauben etc.





Gestaltungsleitlinien

Grundlagen für die Entwicklung der Gestaltungsfibel

Präsentation des Büros Strauß & Fischer im AK Immobilien und in einer Bürgerinfo des AK Immobilien am 27.03.2012

Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung

Untergliederung nach Altersklassen:

- Altersklasse 2 (1835-1870)
- Altersklasse 3 (1871-1918)
- Altersklasse 4-5 (1919-1949)
- Altersklasse 6-7 (1950-1976)

Untergliederung nach Bauteilen:

- Fassadengliederung
- Fassadenmaterial und Farbigkeit
- Fenster und Türen
- Dachlandschaft

STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR

Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung

Altersklasse 3 (1871-1918)

Fassadengliederung:

- Erhalt der Fassade als gestalterisches Ganzes
- Erhalt des bauzeitlichen Fassadenschmucks
- Erhalt bzw. Wiederherstellung einer achswisen Gliederung mit stehenden Fensterformaten
- Keine einheitlichen Achsabstände, wo historisch nicht vorhanden
- Rückbau/Umgestaltung entstellender Ladeneinbauten



STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR

Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung

Altersklasse 4-5 (1919-1949)

Fassadengliederung:

- Erhalt der Fassade als gestalterisches Ganzes
- Rückbau/Umgestaltung entstellender Ladeneinbauten und Fensterformate

Fassadenmaterial + Farbigkeit:

- Erhalt der bauzeitlichen Fassadenmaterialität, kein Verputz von ziegel-sichtigen Fassaden

Dachlandschaft:

- Bevorzugt dunkle, matte Farbigkeit
- Neue Gauben in Abstimmung mit der Gesamtgestaltung



STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR

Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung

Altersklasse 6-7 (1950-1976)

Prinzipien:

- Schutz und Inwertsetzung der gestalterisch hochwertigeren Gebäude bei Erhalt zeittypischer Merkmale
- Umgestaltung von gestalterisch „unansehnlichen“ Gebäuden, ggf. auch mit Änderung der Fassadengliederung und Fassadenmaterialität
- Angemessene Ladeneinbauten ohne überdimensionale Vordächer und Markisen
- Stadtreparatur durch Nachverdichtung bei eingeschossigen Behelfsbauten



STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR

Potenziale im Bestand: **Instandsetzung Kutscherhaus Viersen**



STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR

Potenziale im Bestand: **Instandsetzung Kutscherhaus Viersen**



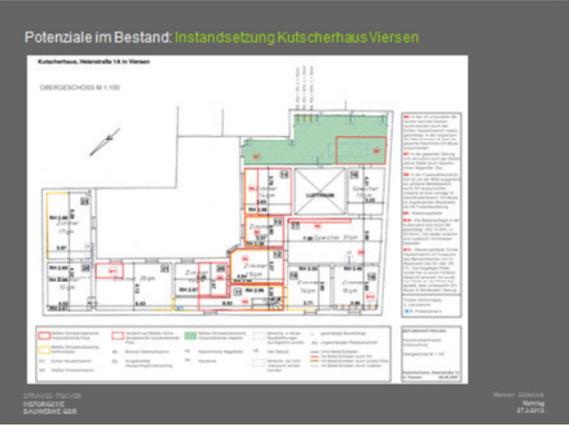
STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR



Gestaltungsleitlinien

Grundlagen für die Entwicklung der Gestaltungsfibel

Präsentation des Büros Strauß & Fischer im AK Immobilien und in einer Bürgerinfo des AK Immobilien am 27.03.2012



Bürgerbroschüre



Gestaltungsfibel