



# Städtebauliche Erneuerung – Städtebauförderung

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - Gebiet „Innenstadt“

## Arbeitsgruppensitzung

Wohnen und Leben in der Innenstadt,  
Stadtgestalt, Ambiente, Grün und Freiraum

**1. Arbeitsgruppensitzung**

**12. Februar 2020**

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz), Bereich Planen und Bauen, Stabsstelle Stadtentwicklung



Es stellen sich zwei grundsätzliche Fragen zu diesem Thema:

1. Durch welche städtebaulichen Strukturen (Gebäude, Plätze, Straßen, ...) wird die Innenstadt von Frankenthal besonders positiv geprägt?
2. Durch welche städtebaulichen Strukturen (Gebäude, Plätze, Straßen, ...) wird die Innenstadt von Frankenthal negativ beeinträchtigt?



## Welche Aspekte sind hier von besonderer Bedeutung?

- **Die städtebaulichen und raumbildenden Strukturen**
- **Die Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze)**
- **Die Gestaltung der angrenzenden Gebäude**



## Welche Aspekte sind hier von besonderer Bedeutung:

- **Die städtebaulichen und raumbildenden Strukturen**
  - **Bauliche Dichte**
  - **Proportionen (Verhältnis der Breite von Straßen, Wegen und Plätzen zur Höhe der angrenzenden Bebauung)**
  - **Wegeführungen, Platzfolgen und Blickachsen**



## Welche Aspekte sind hier von besonderer Bedeutung:

- **Die Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze)**
  - **Materialität, Form- und Farbgebung der befestigten Flächen und deren Zustand**
  - **Qualität und Quantität der Stadtmöblierung**  
(Lampen, Sitzbänke, Mülleimer, Poller, Fahnenmasten, Fahrradständer)
  - **Besondere gestaltprägende Elemente**  
(Brunnenanlagen, Treppenanlagen, Denkmale, Kunstwerke straßenraumbegleitender Baumbestand, Pflanzbeete, Grünflächen, mobile Bepflanzungselemente wie Blumenpyramiden etc.)



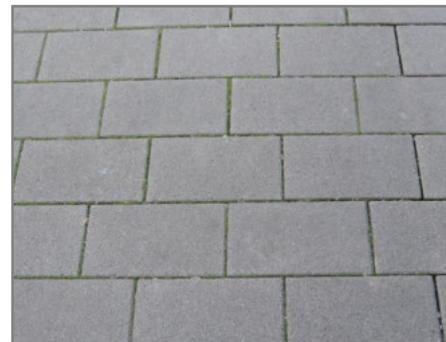
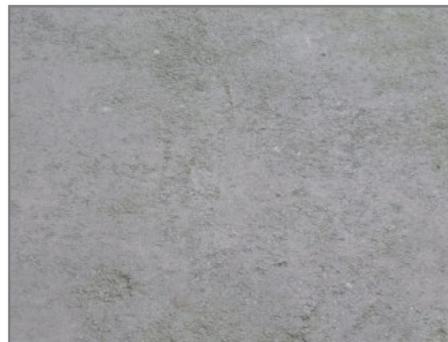
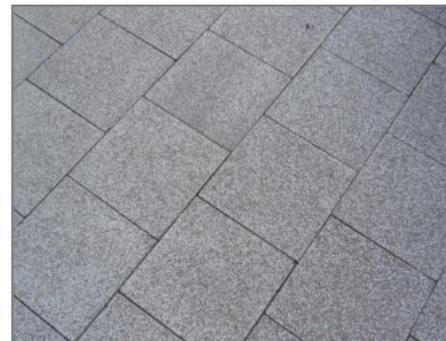
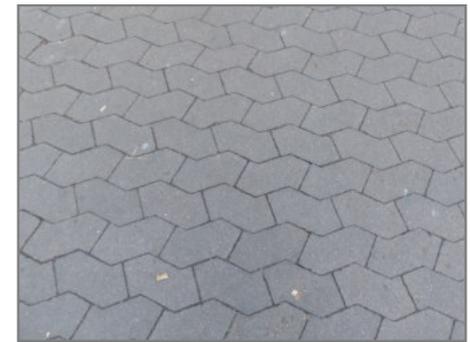
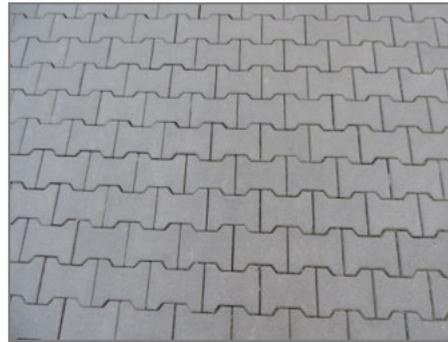
## Welche Aspekte sind hier von besonderer Bedeutung:

- **Die Gestaltung der angrenzenden Gebäude**
  - **Kubatur und Anzahl der Geschosse**
  - **Fassadengliederung**
  - **Farbgebung**
  - **Verwendete Materialien**

# Gestaltung des öffentlichen Raums



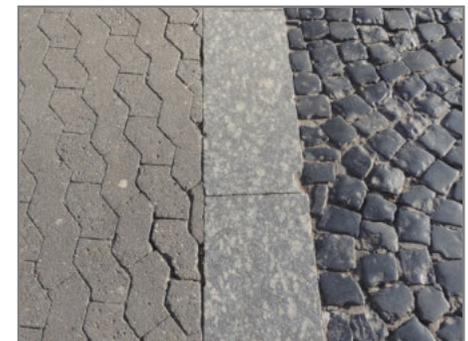
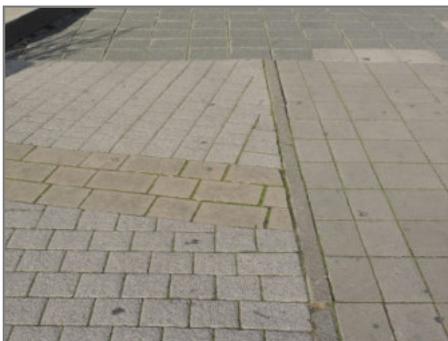
## Materialität, Form und Farbe der befestigten Flächen:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Materialität, Form und Farbe der befestigten Flächen:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Zustand der befestigten Flächen:



Carl-Theodor-Straße

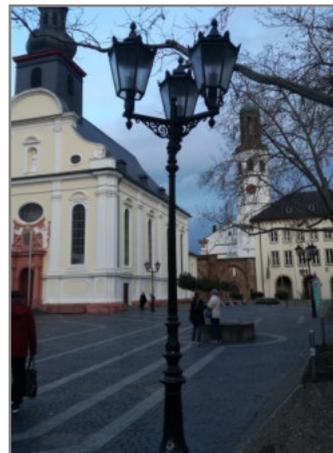
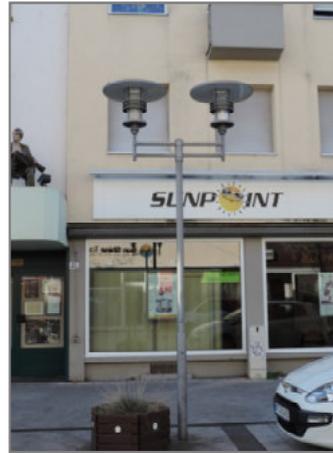


Elisabethstraße

# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Qualität und Quantität der Stadtmöblierung:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



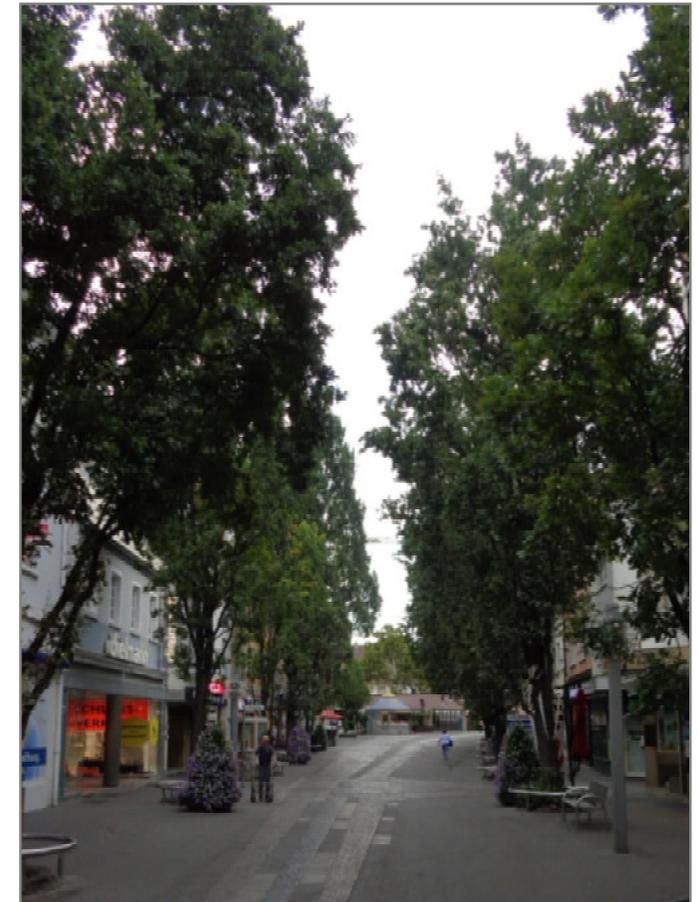
## Qualität und Quantität der Stadtmöblierung:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Besondere gestaltprägende Elemente:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Besondere gestaltprägende Elemente:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Besondere gestaltprägende Elemente:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Besondere gestaltprägende Elemente:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



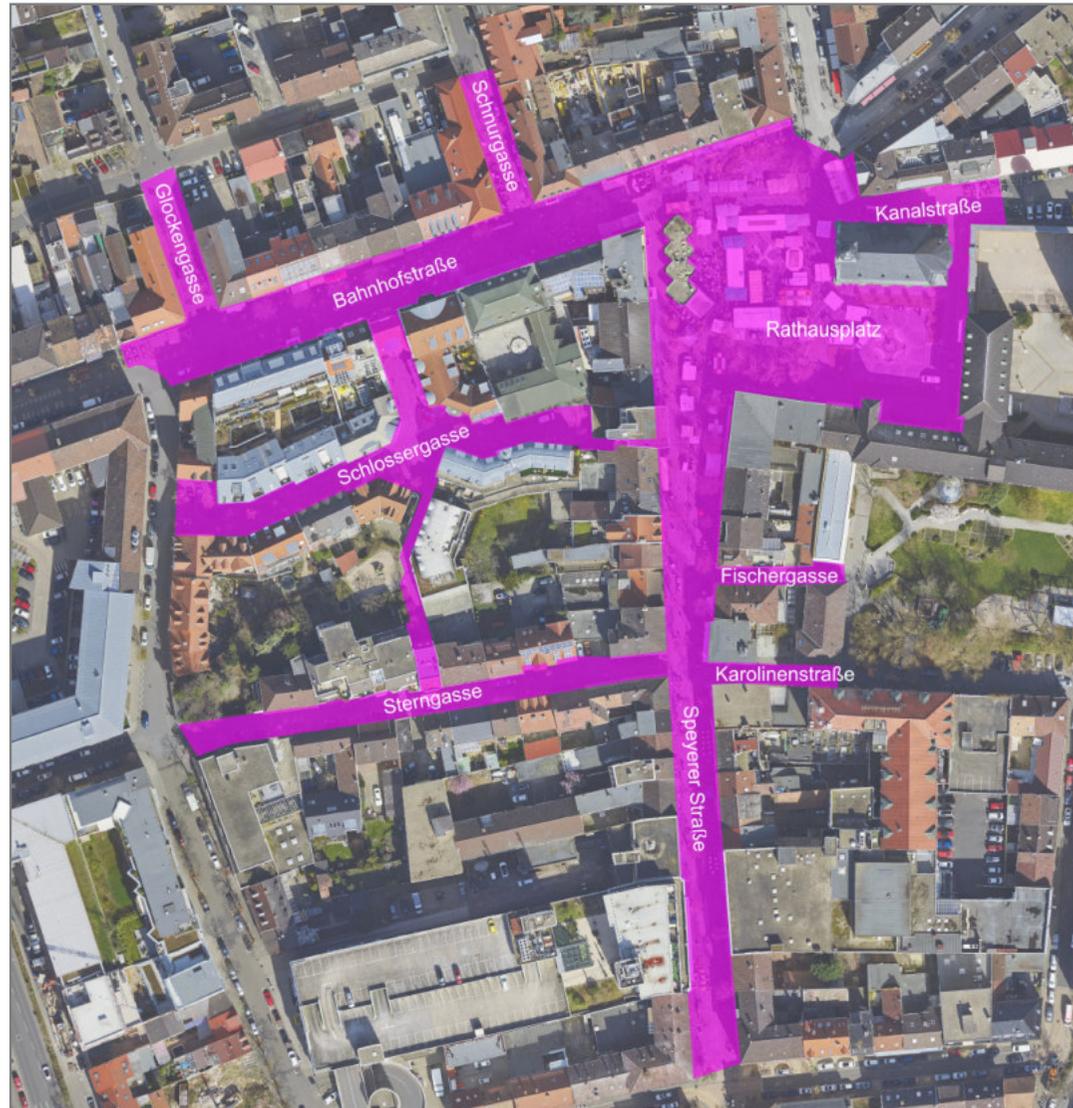
## Besondere gestaltprägende Elemente:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



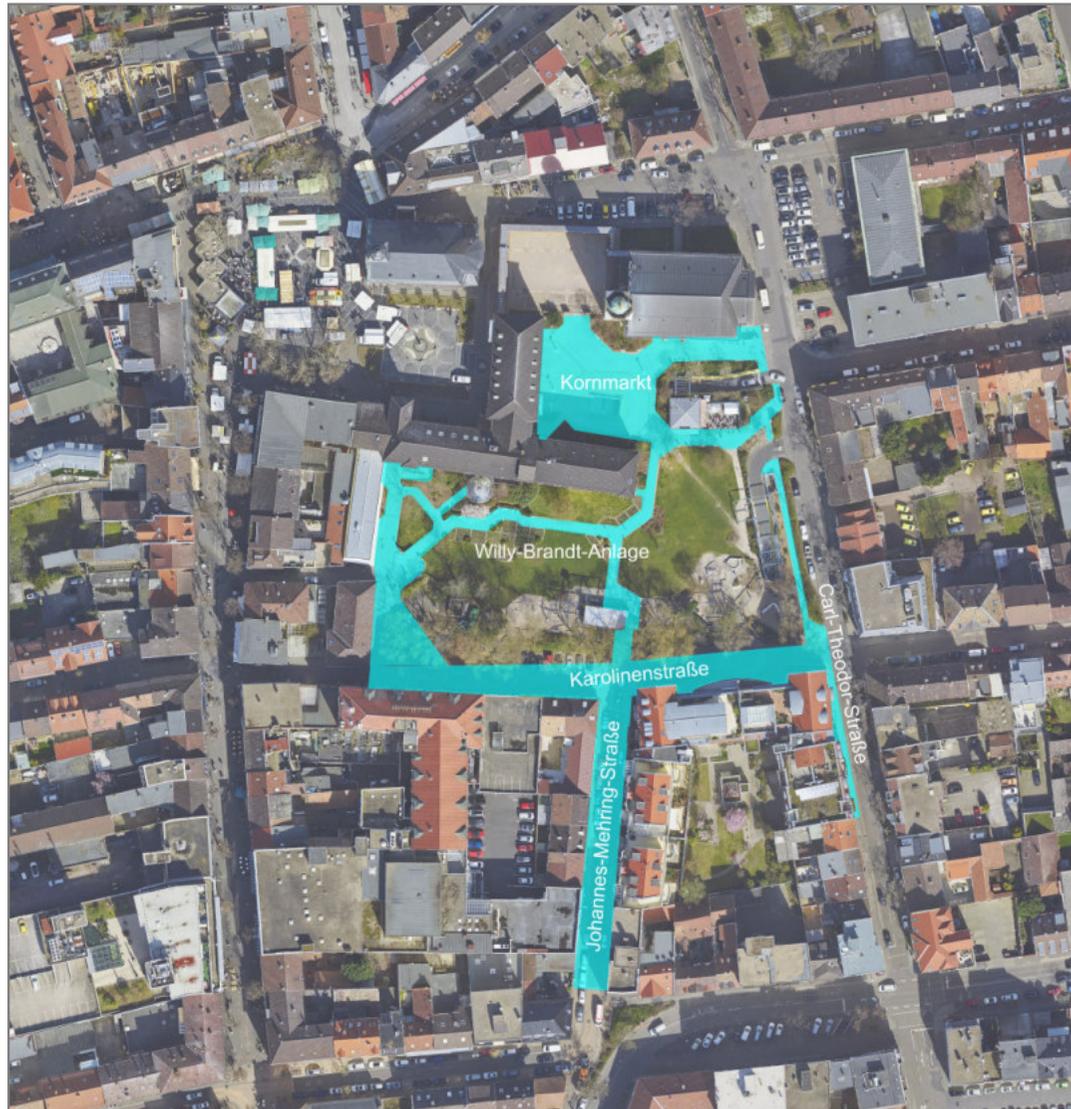
## Identifizierung zusammenhängender Gestaltungsbereiche:



# Gestaltung des öffentlichen Raums



## Identifizierung zusammenhängender Gestaltungsbereiche:



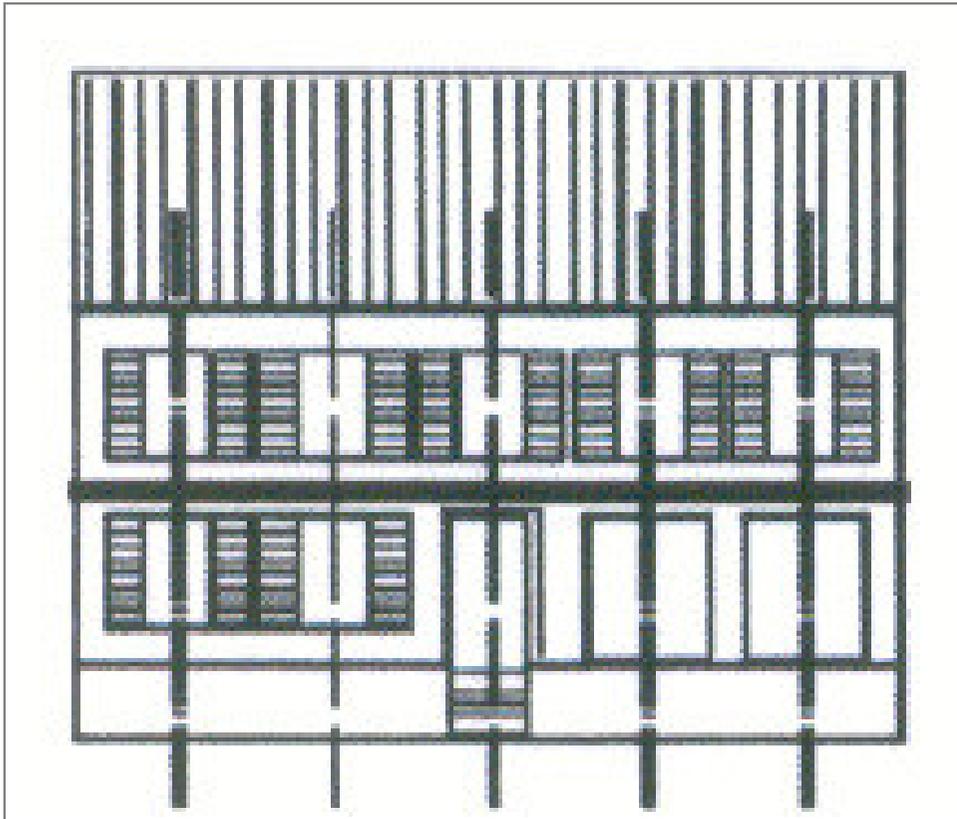


## Was führt zu Gestaltungsmängeln an Fassaden?

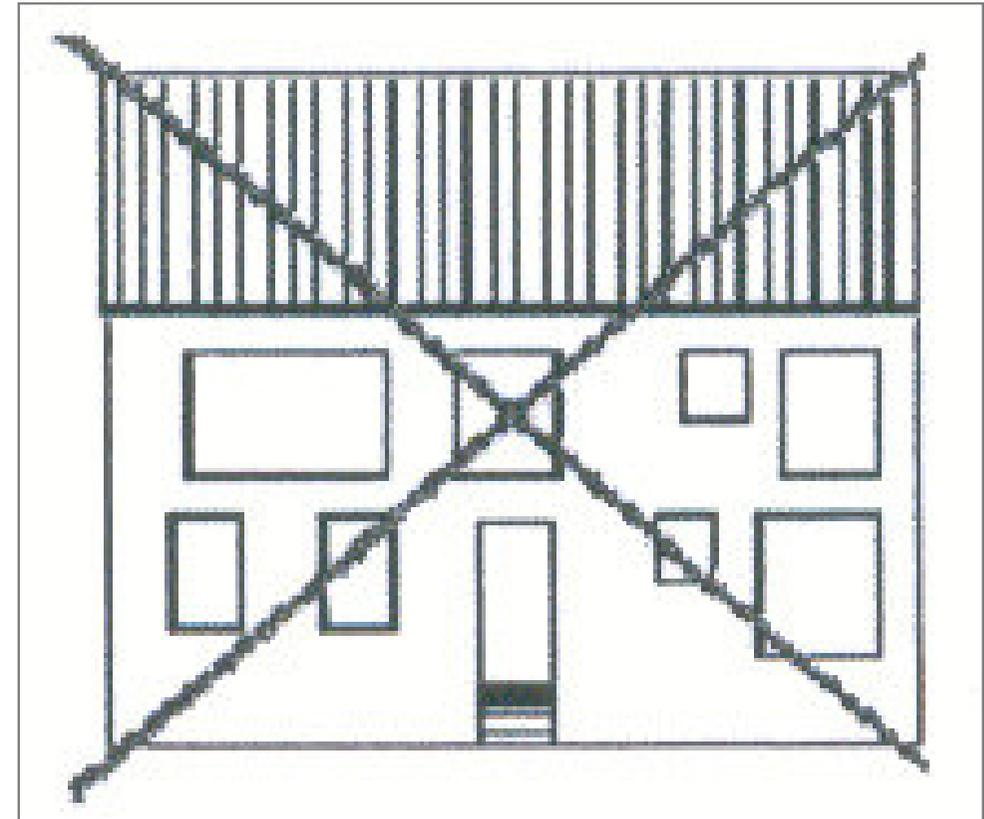
- **unstimmige Fassadengliederung**
- **unstimmige Farbgestaltung**
- **unstimmige Werbeanlagen**
- **Verwendung nicht passender Materialien**



## Fassadengliederung



vertikale Fassadengliederung lässt Fassade symmetrisch und ruhig wirken.



Fensteröffnungen unterschiedlicher Größe und Anordnung lassen Fassade unruhig wirken



## Fassadengliederung



### „Geglättete Lochfassaden“

- Strukturgliedernde Fassadenelemente verschwinden in der Dämmung
- Keine farbliche Akzentuierung z.B. der Fensterfaschen
- „Schießcharteneffekt“, da Fenster in Dämmung zurückgesetzt wirken

# Gestaltungsmängel



## Fassadengliederung



„geglättete Lochfassaden“



erhaltenswerte Fassade

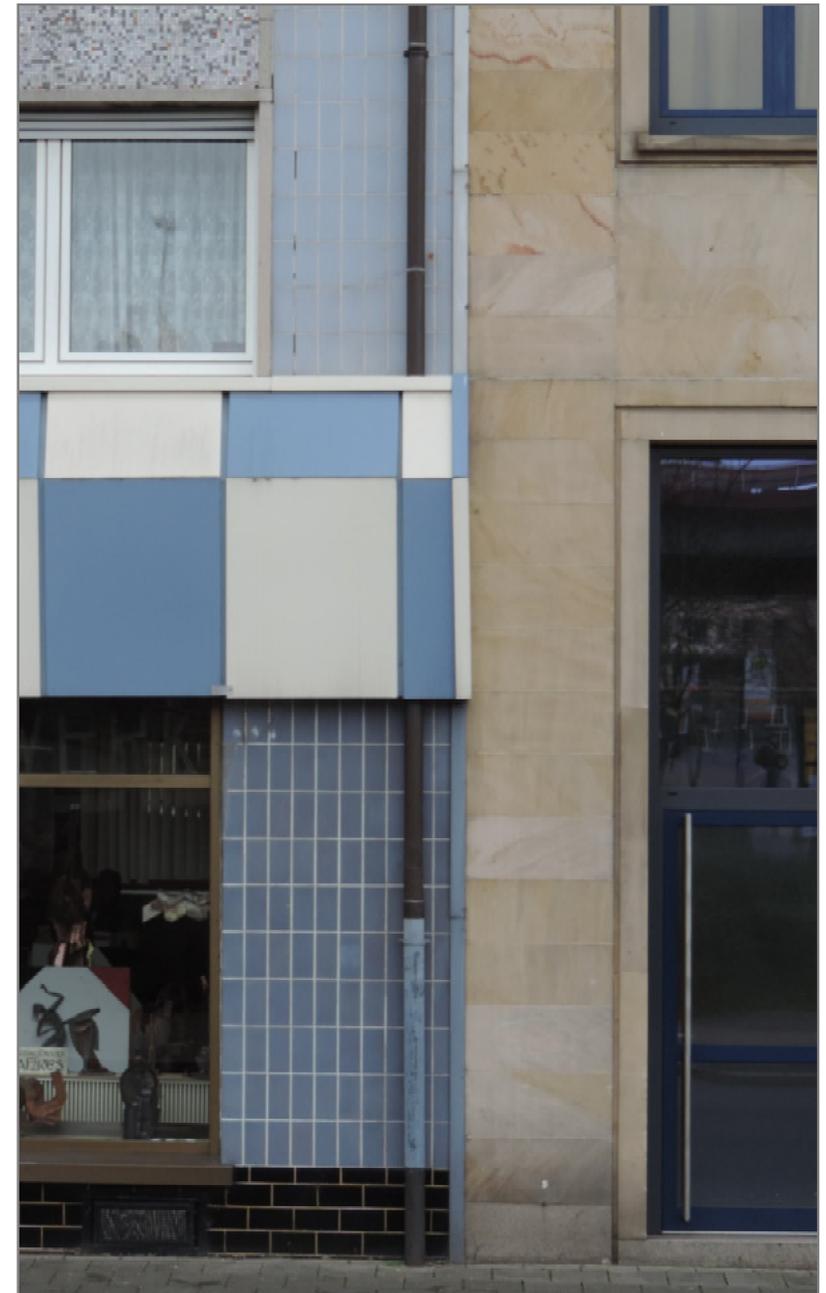
# Gestaltungsmängel



## Materialität



## Materialmix



# Gestaltungsmängel



## Materialität



Verwendung unpassender Materialien

# Gestaltungsmängel



## Materialität, Proportionen und Farbgebung



- Gefliester Sockelbereich (Materialmix)
- Fliesensockel geht bis zur Fensterbank (ungünstige Proportionen)
- Fassadenfläche, Sockelbereich und Fensterumrandung in gleicher Farbe gestrichen (Strukturierung der Fassade geht verloren)



## Farbgebung

### LEITFADEN FARBKULTUR



Analysen und Anregungen für  
das farbliche Gestalten im  
Welterbe Oberes Mittelrheintal

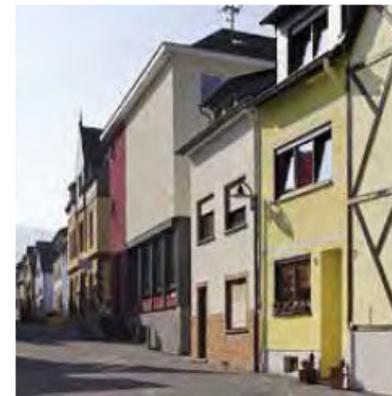
# Gestaltungsmängel



## Farbgebung

*„Die wichtigste allgemeine Formel ist die, dass Buntheit niemals Farbigkeit ist.“  
Bruno Taut, Architekt*

Überbetonungen durch hohe Buntheit verletzen das Gesamtbild



Aber auch falsch verstandene Werbeansprüche oder mutwilliges „Absetzen“ von der Nachbarschaft sind schwere Belastungen für das Gesamtbild, ebenso wie modische Eingriffe durch falsche Materialapplikationen.

*„Reine, kräftige Farben sind wunderbar, falsch angewendet sind sie viel schlimmer als gar keine.“  
Bruno Taut, Architekt*

# Gestaltungsmängel



## Farbgebung

	Akzentfarben	Fassadenfarben	
Hellweiss			Weiss 1
Naturweiss			Weiss 2
Grauweiss			Weiss 3
Grau 1			Neutralgrau 1
Grau 2			Neutralgrau 2
Grau 3			Neutralgrau 3
Grün 1			Neutralblau 1
Grün 2			Neutralblau 2
Grün 3			Neutralblau 3
Rotbraun 1			Neutralgrün 1
Rotbraun 2			Neutralgrün 2
Gelbbraun 1			Neutralgrün 3
Gelbbraun 2			Gelbocker 1
Dunkelbraun			Gelbocker 2
			Gelbocker 3
Basalt			Braunocker 1
Sandstein			Braunocker 2
Schiefer			Braunocker 3
Tuff			Neutralrot 1
Grauwacke			Neutralrot 2
Klinker, braun			
Klinker, rot			
Klinker, gelb			



## Farbgebung



Jeder Farbentscheidung sollte eine Bemusterung am Bau vorangehen. Infragekommende Töne können dabei idealerweise mit allen anderen Farbtönen und Materialien verglichen werden.

# Gestaltungsmängel



## Negativbeispiel: Werbeanlagen



## Erscheinungsbild wirkt überladen und unruhig

- blinkende, und durchlaufende Werbetextelemente
- großflächig beklebte Schaufensterflächen
- zu grelle Farbgestaltung
- zu viel Text und zu viele Produkte (Speisen ...)

# Gestaltungsmängel



## Negativbeispiel: Werbeanlagen



## Erscheinungsbild wirkt überladen und unruhig

- Zu massive Anhäufung von Werbeanlagen
- Innenbeleuchtete Reklamekästen
- Überdimensionierte Schreiftzüge

# Gestaltungsmängel



## Negativbeispiel: Werbeanlagen



## Vermeidbare Überfrachtung durch unattraktiver Werbeanlagen

- Großflächige Transparentwerbung
- Innenbeleuchtete Leuchtreklamekästen
- Werbeanlage ist nicht am Ort der Leistung sondern ein Wegweiser

# Gestaltungsmängel



## Positivbeispiel: Werbeanlagen



## Erscheinungsbild wirkt zurückhaltend und nicht überladen

- keine aufdringliche Textgröße oder Farbgestaltung
- keine beklebten Schaufensterflächen
- wenig Text und keine Produkte
- Verwendung von dreidimensionalen Einzelbuchstaben

# Gestaltungsmängel



## Positivbeispiele: Werbeanlagen



# Gestaltung der Gebäude



## Wie kann man als Stadt tun, um vorhandene Gestaltungsmängel an Gebäuden zu beseitigen?

- **Beratung der Eigentümer**
- **Schaffung finanzieller Anreize**
- **Bei stadteigenen Gebäuden mit gutem Beispiel vorangehen**

**Grundsätzlich gilt für bestehende Gebäude Bestandsschutz**



## Wie kann man als Stadt tun, um die Entstehung neuer Gestaltungsmängel an Gebäuden zu verhindern?

- **Beratung der Eigentümer**
- **Schaffung finanzieller Anreize**
- **Festlegung einer Genehmigungspflicht nach §§ 144/145 BauGB (Sanierungsrechtliche Genehmigung)**
- **Erlass einer Gestaltungssatzung nach § 88 LBauO**



## Mögliche Inhalte einer Gestaltungssatzung:

### ➤ Anforderungen an Fassaden

- Fassadengliederung
- Fassadenfarbe
- Balkone und Loggien
- Wärmedämmung
- Fenster
- Türen und Tore
- Gewände
- Schaufenster
- Rolläden / Jalousien
- Markisen
- Materialien



## Mögliche Inhalte einer Gestaltungssatzung:

- **Anforderungen an Dächer**
  - **Dachformen**
  - **Dacheindeckung**
  - **Dachaufbauten, Dachfenster**
  - **Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen**
  
- **Anforderungen an Antennenanlagen**
  
- **Anforderungen an Werbeanlagen**
  
- **Anforderungen an Einfriedungen**

# Gestaltung der Gebäude



## Mögliche Inhalte einer Gestaltungssatzung:

**Welche Regelungsinhalte in einer Stadt erforderlich sind hängt immer von den jeweiligen städtebaulichen Strukturen vor Ort ab.**

**In einem Stadtkern der durch historische Fachwerkhäuser und zahlreiche Kulturdenkmale geprägt ist, sind sicherlich höhere Anforderungen zu stellen als in einem Stadtkern, der durch heterogene Baustrukturen und zahlreiche Nachkriegsbauten geprägt ist.**



## Rechtsfolgen einer Gestaltungssatzung:

### Genehmigungspflicht nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 HS 2 LBauO RLP

*(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:*

- 1. die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsfreier baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung, durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren und der Bedachung einschließlich Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung sowie durch Bekleidung und Verblendung von Wänden, ausgenommen Hochhäuser; **dies gilt nicht in Gebieten, für die örtliche Vorschriften über die Gestaltung und Erhaltung baulicher Anlagen bestehen, sowie für Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern.***

# Städtebauliche Erneuerung



## Beispiel: Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen

Fußgängerzone in Grünstadt



# Städtebauliche Erneuerung



## Beispiel: Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

VORHER



NACHHER



# Städtebauliche Erneuerung



## Beispiel: Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

VORHER



NACHHER





Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

# Termine Arbeitsgruppensitzungen



- |           |                   |  |
|-----------|-------------------|--|
| <b>MI</b> | <b>12.02.2020</b> | <b>Wohnen und Leben in der Innenstadt –<br/>Stadtgestalt, Ambiente, Grün und Freiraum</b><br>(ab 19:00 Uhr im Dathenushaus, Kanalstraße 4) |
| <b>DO</b> | <b>20.02.2020</b> | <b>gewerblicher Handel, Dienstleistungen,<br/>Gastronomie, Handwerk und Kultur</b><br>(ab 19:00 Uhr im Dathenushaus, Kanalstraße 4)        |
| <b>MI</b> | <b>26.02.2020</b> | <b>Verkehr und Mobilität</b><br>(ab 19:00 Uhr im Dathenushaus, Kanalstraße 4)  |
| <b>DI</b> | <b>03.03.2020</b> | <b>Präsentation der Ergebnisse der<br/>Arbeitsgruppensitzungen</b><br>(ab 19:00 Uhr im Congress-Forum)                                     |