



Gestaltungsleitfaden

für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung

Geilenkirchen Teveren

- Orientierungshilfe zur Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen -



Hinweis:

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 den Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch weibliche und diverse Personen gemeint sind.

1. Auflage, August 2022



Herausgabe:

Stadt Geilenkirchen

Markt 9

52511 Geilenkirchen

Telefon: 02451 / 629 - 0

Telefax: 02451 / 629200

stadt@geilenkirchen.de

www.geilenkirchen.de

Bearbeitung:

Planungsgruppe MWM
Städtebau | Verkehrsplanung
Neuenhofstraße 110
52078 Aachen

Telefon: 0241 / 93866 - 0

Telefax: 0241 / 93866 - 22

info@plmwm.de

www.planungsgruppe-mwm.de



1	Grußwort der Bürgermeisterin.....	6
2	Hintergründe, Ziele und rechtliche Grundlagen.....	8
2.1	Warum ein Gestaltungsleitfaden?.....	9
2.2	Entwicklungskonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren.....	10
2.3	Werkzeugspektrum zur Steuerung der Siedlungsentwicklung.....	14
3	Ortsbild: Die Baustruktur und Identität der Fliegerhorstsiedlung.....	18
3.1	Historische Entwicklung.....	19
3.2	Merkmale der Siedlungsidentität.....	20
4	Die Gestaltung von Gebäuden.....	28
4.1	Das Gebäude im baulichen Zusammenhang.....	30
4.2	Gestaltung der Dächer.....	32
4.3	Dachaufbauten.....	34
4.4	Solaranlagen.....	37
4.5	Fassaden und Fassadengliederung.....	38
4.6	Fassadenmaterial, -farben und -beleuchtung.....	42



4.7	Fenster, Türen, Eingangsüberdachungen,.....	48
4.8	Bepflanzungen,.....	53
4.9	Anbauten, Wintergärten, Überdachungen,.....	55

5	Die Gestaltung von Freiflächen	58
5.1	(Vor-)Gärten und Terrassen,.....	60
5.2	Zufahrten und Gehwege,.....	66
5.3	Stellplätze, Carports und Garagen,.....	72
5.4	Gartenhäuser, Schwimmbecken und weitere Nebenanlagen,.....	76
5.5	Einfriedungen,.....	79
5.6	Mülltonnen,.....	82

6	Förderungs- und Beratungsangebote für Private	86
6.1	Förderung für private Fassaden- und Freiflächen,.....	87
6.2	Energie / Energetische Quartiersentwicklung,.....	88

7	Ansprechpartner	90
----------	------------------------------	-----------



1 Grußwort der Bürgermeisterin



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Ihre Wohnsiedlung, die ehemalige Fliegerhorstsiedlung, blickt auf eine besondere Vergangenheit zurück. In den 1950er Jahren für Bedienstete der Royal Air Force erbaut, diente sie lange Zeit ausschließlich als Wohn- und Lebensraum für Militärpersonal und deren Familien.

Diese besondere Vergangenheit prägte seit jeher das Siedlungsbild. Mit ihren großzügigen Grünflächen, wertvollen Baumbeständen und immer wiederkehrenden baulichen Gestaltungsmerkmalen besitzt die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Qualitäten, die in der Region einmalig sind. Dabei liegen die Stärken im Ensemble, also im Gesamtbild.

Es ist jedoch nicht selbstverständlich, dass dieses Ortsbild so erhalten bleibt. Vor allem eine in die Jahre gekommene Gestaltung öffentlicher Räume und fehlende Investitionen in

Miethäuser sind heute deutlich im Siedlungsbild ablesbar.

Eine große Chance besteht jetzt!

Auf Basis eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und mit Unterstützung durch Fördermittel der Städtebauförderung werden in den nächsten Jahren Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Räume umgesetzt. Straßen, Plätze und Spielplätze werden umgestaltet und aufgewertet.

Diese Maßnahmen sind jedoch nicht ausreichend, weshalb wir mit Ihnen liebe Bürgerinnen und Bürger – ob Eigentümer oder Mieter – auf das gemeinsame Ziel hinarbeiten müssen, die Gestaltungs- und Wohnqualitäten unserer Fliegerhorstsiedlung zu erhalten und weiter zu verbessern.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben strebt weiter den Verkauf ihrer Immobilien in der Siedlung an. Mit dem Wechsel der Eigentümer geht eine große Entwicklungschance einher. So sind es neben engagierten Mieterinnen und Mietern auch die neuen Haus- und Grundbesitzer, die Motivation, Engagement sowie finanzielle Kraft in die Siedlung tragen.

Der Wunsch nach individueller Gestaltung „der eigenen vier Wände“ ist verständlicherweise groß. Jedoch können einzelne bauliche Veränderungen und gestalterische Anpassungen an Gebäude und Freiflächen große Wirkungen auf das Gesamtbild der Siedlung haben.

Daher wurde der vorliegende Gestaltungseinfaden entwickelt. Er soll Ihnen eine Hilfestellung bei baulichen und gestalterischen Vorhaben geben. Es geht dabei nicht darum, Veränderungen zu vermeiden oder vorzuschreiben. Vielmehr soll der Leitfaden Ideen und Entscheidungshilfen für die Gestaltung der eigenen Gebäude bieten sowie für einen bewussten und sorgsamsten Umgang mit dem baulichen Erbe sensibilisieren.

Ihr nachbarschaftlicher Zusammenhalt ist vorbildlich und deutlich spürbar. Es erfordert eben diese gute Nachbarschaft, um gemeinschaftlich die weitere Ortsentwicklung so zu gestalten, dass die ehemalige Fliegerhorstsiedlung, Ihre Heimat, attraktiv und lebenswert bleibt.

Ihre

Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin



2 Hintergründe, Ziele und rechtliche Grundlagen



2.1 Warum ein Gestaltungsleitfaden?

Was genau macht einen Stadtteil oder eine Wohnsiedlung attraktiv und besonders? Was fällt Ihnen auf, wenn Sie einen Spaziergang durch die Stadt machen?, sind es die ordentlichen Vorgärten? Oder die geordnete und ruhige Verkehrssituation? Fällt Ihnen die ansprechende Architektur der Gebäude auf oder ist es die Bepflanzung, welche den Raum aufblühen lässt?

Diese Fragen lassen sich spontan meistens gar nicht beantworten und bedürfen einer genauen Analyse der jeweilig prägenden Gestaltungselemente des Ortes. Meist ist es ein Zusammenspiel diverser Faktoren, die zu einem harmonischen Gesamterscheinungsbild führen.

Ein attraktives Ortsbild entfaltet Anziehungskraft und ist ein wichtiger Standortfaktor, aber auch ein heimatstiftendes Element für die Bürgerschaft. Gerade weil diese Qualität nicht allein durch die öffentliche Hand erreicht werden kann, sind gut realisierte private Projekte im Bereich der Gebäude und Freiflächen von Bedeutung für den Gesamteindruck.

Ein harmonisch gestaltetes Wohnquartier kommt der Bewohnerschaft in doppelter Weise zugute. Zum einen gehen mit einem attraktiven Wohnumfeld bessere Lebens- und Wohnqualitäten einher bzw. eine Steigerung des Wohlbefindens und letztlich der Identifikation mit dem Stadtteil oder der Wohnsiedlung. Zum anderen wird die Wertigkeit einer Immobilie auch maßgeblich an ihrem Umfeld festgemacht. Die Erhaltung und Herstellung eines harmonischen Siedlungsbildes sollte daher besonders im Interesse der Haus- und Grundstückseigentümer sein.

Das Gebiet der Fliegerhorstsiedlung Teveren ist gekennzeichnet durch eine charakteristische 1950er Jahre Bebauung. Die Siedlung wurde ursprünglich errichtet, um Militärangehörige und deren Familien zu beherbergen. Dabei wurden verschiedene, aber gestalterisch in Beziehung gesetzte Bautypen für die Bediensteten erbaut. Geprägt wird die Siedlung heute wie damals durch eine Offenheit der Grundstücke, breite wenig befahrene Straßen und den hohen Grünflächenanteil. Hinzu kommt eine gute Nachbarschaft, die wesentlich zur Lebensqualität beiträgt. Die besondere Historie der Siedlung und ihr charakteristisches

Erscheinungsbild sind große Stärken und wesentliche Teile der Identität der Siedlung (vgl. Kapitel 3).

Insgesamt ist das ursprüngliche Ortsbild noch heute ablesbar und in vielen Straßenzügen existiert ein stimmiges Gesamtgefüge. Jedoch wurden vereinzelt Gebäude und die dazugehörigen Grundstücke durch bauliche Maßnahmen, Hecken, Zäune oder ähnliches stärker verändert, sodass sie nicht mehr ins Gesamtbild passen und zum Teil sogar störend wirken.

Zielsetzung der Stadt Geilenkirchen ist es, zeitgemäßes Wohnen und individuelle Gestaltungen in der Siedlung zu ermöglichen, ohne den grünen identitätsstiftenden Charakter zu verlieren.

Die Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers und Wohnumfeldes kann jedoch nur im Zusammenspiel von privaten Akteuren und öffentlicher Hand bzw. Stadtverwaltung gelingen. Die Bereitschaft zur aktiven Mitwirkung durch private Haus- und Grundstückseigentümer setzt jedoch voraus, dass eine fachlich fundierte und allgemein verständliche Informationsgrundlage vorliegt.

2 Hintergründe, Ziele und rechtliche Grundlagen



Aus diesem Grund wurde der vorliegende Gestaltungseinfaden entwickelt. Er ist als Handbuch für die gesamte Bewohnerschaft in Teveren zu verstehen, sowohl für Eigentümer als auch für Mieter, die sich mit ihrem Engagement bereits in der Vergangenheit aktiv in die Gestaltung des Ortsbildes eingebracht haben.

Mit zahlreichen Empfehlungen, Hinweisen und Tipps sollen so Gestaltungsmöglichkeiten an die Hand gegeben und ein Orientierungsrahmen geschaffen werden. Anhand von Beispielen und Skizzen wird veranschaulicht, wie einerseits individuelle Einzellösungen sich auf das Gesamtbild einer Siedlung auswirken können. Andererseits wird verdeutlicht, weshalb sich nachbarschaftliches Zusammenwirken auch bei Gestaltungsfragen lohnt.

Dabei wird konkret eingegangen auf einzelne Gestaltungselemente am Gebäude wie Fassade, Fenster, Türen, Dächer und Anbauten (vgl. Kapitel 4). Ebenso bedeutsam ist die Gestaltung von privaten Freiflächen. Hier werden Vorschläge zu Bepflanzungen, Pkw-Abstellmöglichkeiten, Zufahrten und Zuwegungen sowie zu Nebenanlagen und Einfriedungen gegeben (vgl. Kapitel 5).

Der Gestaltungseinfaden basiert auf dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung und setzt sich vertiefend mit den genannten Themen der Gebäude- und Freiflächengestaltung auseinander.

Darüber hinaus soll der Leitfaden als wichtiges Entscheidungskriterium für die Stadtverwaltung bei Bauanfragen durch Private hinzugezogen werden. Zusätzlich kann er als Grundlage für weitere Maßnahmen und Regelungen dienen, zum Beispiel bei der Entwicklung eines Bebauungsplanes für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung.

Der räumliche Umgriff des Gestaltungseinfadens ist in Abbildung 1 dargestellt und deckt sich vollständig mit dem Betrachtungsraum des Entwicklungskonzeptes für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren.

2.2 Entwicklungskonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wurde zwischen 2015 und 2018 erarbeitet. Vor dem Hintergrund des von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) angestrebten Verkaufs des gesamten Immobilienbestandes an Privatpersonen und sich abzeichnender städtebaulicher Herausforderungen, war es erforderlich, die Weichen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu stellen.

Der Leitfaden greift auf Ergebnisse dieses Entwicklungskonzeptes zurück, vor allem auf die durchgeführte Analyse und Bewertung der Bestandssituation, auf die umfangreichen Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen sowie auf die im Konzept definierten Ziele und Entwicklungsabsichten.

Das Konzept beschreibt bereits wesentliche Charakteristika der Siedlung. Hierzu gehören öffentliche Straßen, Plätze, öffentliche und private Grünflächen mit teilweise wertvollem Baumbestand, die ganz wesentlich das Bild der



2 Hintergründe, Ziele und rechtliche Grundlagen



Siedlung ausmachen und zu einem sehr durchgrünten und naturnahen Charakter führen. Als wichtige Aspekte für die zukünftige Entwicklung der Siedlung werden zeitgemäße Funktionalität und Nutzbarkeit von Bestandsbauten, Barrierefreiheit, eine stadtbildangepasste Gestaltung sowie angemessene Gesamtausstattung der öffentlichen Räume aufgezeigt.

Leitziele

Im Entwicklungskonzept werden auf Basis von Bestandsuntersuchungen sowie Bürgerbeteiligungen Leitziele für die Siedlung definiert. Viele der Zielvorgaben aus dem Konzept sind bei der Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens zu berücksichtigen.

Ein wesentliches Ziel ist es, die Attraktivität des Wohnstandortes für verschiedene Nutzergruppen zu erhöhen. Durch Umbau, Ergänzung oder Rückbau soll ein vielfältiges Nutzungs- und Wohnraumangebot geschaffen werden. Es ist darauf zu achten, dass ein verhältnismäßiger Anteil an Mietwohnungen erhalten bleibt. Als weitere Ziele sind der Erhalt und die Förderung des grünen und weitläufigen Siedlungsbildes zu nennen. Grünflächen sollen neugestaltet und strukturiert werden.

Entwicklungsszenario 5

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung werden insgesamt fünf verschiedene Szenarien eines möglichen Siedlungsumbaus beschrieben. Das Szenario 5 „Empfehlungsszenario Umbau“ zeigt eine langfristige Entwicklungsperspektive auf und ist das Ergebnis einer intensiven Abstimmung mit Bürgerschaft, BlmA, Stadtverwaltung sowie Politik. Es sieht insgesamt einen behutsamen städtebaulichen Eingriff in die bestehende Siedlung vor (vgl. Abb. 2). Die Grundzüge des Szenarios 5 werden im Folgenden kurz beschrieben:

Entsprechend den Rahmenbedingungen eines steigenden Wohnraumbedarfs wird durch Umbau sowie Nachverdichtung mit Doppelhäusern im Bereich Scharnhorst-/Yorkstraße und optional mit barrierefreiem Wohnen an der Lienthalallee ein ausdifferenziertes Wohnraumangebot bei gleichzeitig stabiler Anzahl von Wohneinheiten geschaffen. Ein Vorteil dieses insgesamt sanften Eingreifens ist, dass mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Bürgerschaft, z. B. Wohnungswechsel im Falle eines Gebäudeabrisses, sehr gering gehalten

werden, bzw. bei gezielter Nicht-Neuvermietung der betroffenen Wohneinheiten sogar ganz ausbleiben können.

Insgesamt wird eine Aufwertung des Siedlungsbildes durch Umbaubereiche, Treffpunkte und den Erhalt des grünen Charakters der Siedlung erfolgen: Die öffentlichen Grünanlagen sollen in ihrer Dimension reduziert und entsprechend dem lokalen Bedarf mit den Bewohnern zusammen umgestaltet und aufgewertet werden. Der Quartiersplatz wird als „neue Mitte“ zum identitätsgebenden Kommunikations- und Begegnungsraum weiterentwickelt.

Ursprünglich sah die Planung vor, anstelle der bestehenden Garagenhöfe eine Ergänzung des Parkplatzangebotes vornehmlich durch begrünte Carportanlagen vorzunehmen. Dem im weiteren Beteiligungsprozess von der Anwohnerschaft geäußerten Wunsch zum Erhalt der Garagen wird zukünftig nachgekommen, u. a. im Rahmen des bereits angestoßenen Bauleitplanverfahrens (vgl. nachstehendes Kapitel).



Abb. 2: städtebauliches Konzept für die langfristige Entwicklung der ehemaligen Fliegerhorstiedlung Teveren - Szenario 5

2 Hintergründe, Ziele und rechtliche Grundlagen



2.3 Werkzeugspektrum zur Steuerung der Siedlungsentwicklung

Das äußere Erscheinungsbild jedes Gebäudes und der dazugehörigen Außenanlagen wird vom persönlichen Geschmack der Hausbesitzer bestimmt. Die individuelle Handschrift spiegelt sich in der Gestaltung wider und wirkt in den öffentlichen Raum hinein. Ohne jegliche Vorgaben würde sich ein unruhiges Bild an individuell gestalteten Gebäuden ergeben, das die Attraktivität der Siedlung insgesamt mindern würde. Aus diesem Grund üben kommunale Bauvorschriften Einfluss auf die Gestaltung von Gebäuden aus, wodurch einerseits das Ortsbild geregelt und harmonisiert, andererseits den Hausbesitzern ausreichend Gestaltungsfreiheiten zur Entfaltung ihrer persönlichen Wünsche eröffnet werden sollen. Hierzu zählen beispielsweise Bebauungspläne, Denkmalsatzungen oder auch Gestaltungssatzungen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkir-

chen ist die Siedlung mit ihren insgesamt 294 Wohnheiten als Wohnbaufläche dargestellt. In direkter Nachbarschaft schließt nördlich ein Gewerbegebiet an. Hierauf hat sich ein mittelständischer Betrieb des produzierenden Gewerbes angesiedelt.

Der Flächennutzungsplan ist ein nicht rechtsverbindliches, sondern behördenverbindliches Planungsinstrument. Es zeigt die mittel- bis langfristig beabsichtigte Entwicklung der Nutzung von Flächen einer Kommune (z. B. Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen) für rechtsverbindliche Bauleitplanverfahren wie die Erarbeitung von Bebauungsplänen auf.

§ 34 Baugesetzbuch

Im Allgemeinen bilden auch rechtswirksame Bebauungspläne mit ihren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen verbindliche Regelungen, die es bei Bauvorhaben oder Änderungen zu beachten gilt. Für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren existiert aktuell kein Bebauungsplan. Eine Regelung erfolgt bislang ausschließlich über § 34 BauGB. Dieser Paragraph regelt die Zulässigkeit von genehmigungspflichtigen Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Dem-

nach sind in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung Vorhaben nur dann zulässig, wenn diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dabei darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Diese Regelung nach § 34 erlaubt es in der Siedlung beispielsweise nicht, Garagen oder größere Gartenhäuser zu errichten.

Derzeit steht die Siedlung nicht unter Denkmalschutz, sodass bauliche Maßnahmen an den Bestandsgebäuden oder Freiflächen keine denkmalpflegerischen Vorgaben befolgen müssen.

Bebauungsplan

„Fliegerhorstsiedlung Teveren“

Der Bebauungsplan, kurz auch als B-Plan bezeichnet, ist ein Planungsinstrument, mit dem Kommunen die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung der Bebauung und der Grundstücke festlegen können. Es handelt sich um ein besonders starkes kommunales Planungsinstrument, da es rechtswirksame, also für alle verbindliche, textliche und zeichnerische Festsetzungen

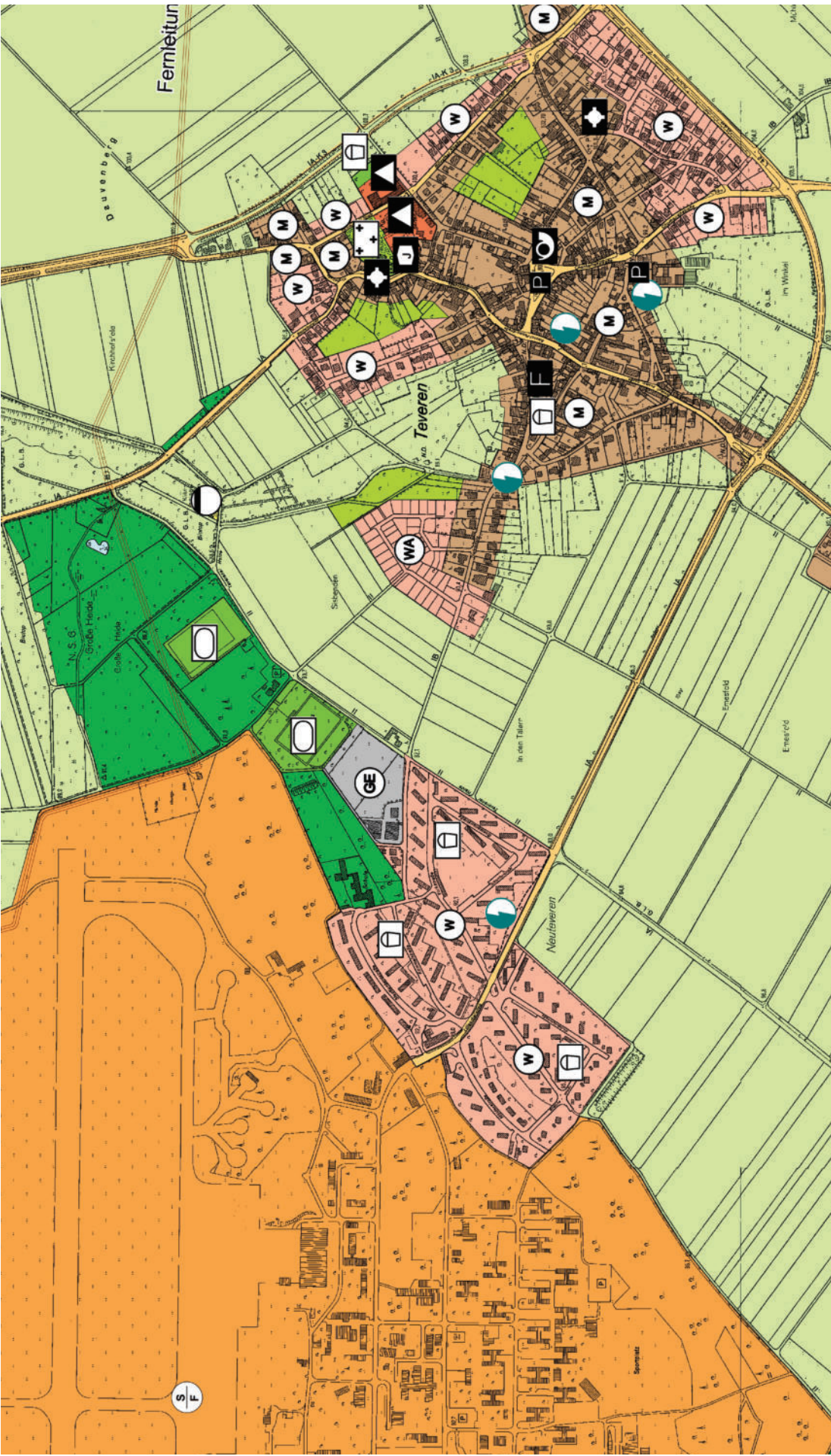


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Geilenkirchen

2 Hintergründe, Ziele und rechtliche Grundlagen



enthalten kann, die es bei Bauvorhaben oder Veränderungen baulicher Anlagen einzuhalten gilt.

Die Stadt Geilenkirchen hat in ihrem Stadtgebiet zahlreiche Bebauungspläne aufgestellt. So ist die Innenstadt mit einer Art Flickenteppich vielfältiger Bebauungsplangebiete überzogen. Diese liegen bei der Stadtverwaltung aus bzw. können im Onlineaufruf eingesehen werden.

Die Inhalte von Bebauungsplänen können so umfassend sein, dass sie auch Vorgaben für die Außengestaltung von Gebäuden und Freiflächen beinhalten können und somit sehr stark Einfluss auf das Ortsbild nehmen. Zudem sind sie durch die Eingrenzung einer bestimmten Fläche stark auf die lokale Gestaltung bezogen. Im Stadtgebiet von Geilenkirchen gibt es beispielsweise Bebauungspläne, die Vorgaben zu Dachformen und Dachmaterial, Farben von bestimmten Gebäudeteilen oder aber der Nutzung bestimmter Pflanzen in privaten Grünflächen vorschreiben.

Entsprechend den Zielvorgaben des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung, sind für den Erhalt und die Weiterentwicklung der

Wohnsiedlung auch bauleitplanerisch Rahmenbedingungen zu entwickeln.

Ein Bebauungsplan für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung ist als Ergänzung und Vertiefung des Gestaltungsleitfadens zu betrachten. Die zwei Instrumente unterscheiden sich hinsichtlich Regelungstiefe, Verbindlichkeit, Reichweite und Anschaulichkeit / Verständlichkeit. Um eine optimale Wirkung zu erzielen, werden sie im Zusammenspiel eingesetzt.

Auch der Bebauungsplan für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Gebiet festlegen. Konkret festgesetzt werden können zum Beispiel Höhe und Kubaturen von Gebäuden sowie Dachformen, Regelungen zu Anbauten und vieles mehr. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit, einzelne Gestaltungselemente der Fassaden oder im Bereich der Freiflächen festzusetzen.

Für bestehende Gebäude gilt für zahlreiche Festsetzungen eines Bebauungsplans ein Bestandsschutz. Sind jedoch Veränderungen vorgesehen, die die Festsetzungen im Bebauungsplan berühren, so sind diese verpflichtend einzuhalten.

Gestaltungsleitfaden

Der Gestaltungsleitfaden (auch Gestaltungsfibel, Gestaltungshandbuch) ist ebenfalls ein Instrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung. Im Gegensatz zu einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Leitfaden ein unverbindliches Planungsinstrument, das jedoch Hand in Hand geht mit bauleitplanerischen Festsetzungen. Mögliche Regelungen eines Bebauungsplans werden veranschaulicht und im Detail ergänzt und vertieft. Er bietet außerdem Orientierung für die Stadtverwaltung bei Bauanfragen durch private Eigentümer. Anhand von Skizzen und Fotos gibt der Leitfaden Hinweise und Gestaltungsperspektiven, die anschaulich erklären, wie die in einem Bebauungsplan festgesetzten Regeln eingehalten werden können. Darüber hinaus gibt es noch vertiefende Vorschläge, die über die B-Plan Inhalte hinausreichen.

Hof- und Fassadenprogramm

Als eine Maßnahme aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept hervorgegangen ist das sogenannte Hof- und Fassadenprogramm. Dieses Instrument richtet sich an private Haus- und Grundeigentümer und fördert bestimmte



Maßnahmen zur Aufwertung von Fassaden- oder Hofflächen (vgl. Kapitel 6.1).

Zur Festlegung der Förderkriterien wurden auf Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 von der Stadt Geilenkirchen kommunale Richtlinien beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Quartier der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung und ist identisch mit dem in Abbildung 1 dargestellten Anwendungsbereich des Gestaltungsleitfadens.

Das Förderangebot soll Interessen wecken und finanzielle Anreize zur Aufwertung privater Flächen schaffen. Dabei gilt der vorliegende Gestaltungsleitfaden als wesentliche Orientierungshilfe zur Entscheidung über die Förderung geplanter Vorhaben. Informationen und Beratung erhalten Interessierte durch den vor Ort tätigen Stadtteilarchitekten sowie das Quartiersmanagement, die u. a. feste Sprechzeiten im Stadtteilbüro in der Yorckstraße Nr. 37 anbieten (vgl. Kapitel 7).

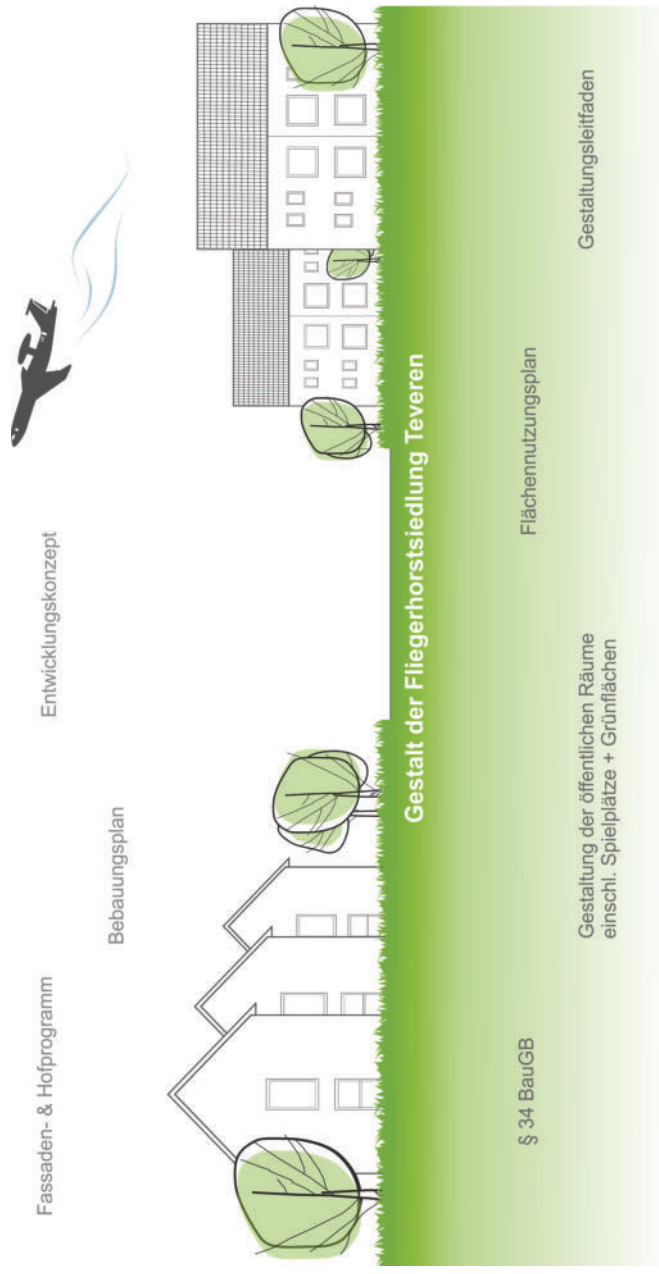


Abb. 4: planerisches Werkzeugspektrum zur Steuerung des Erscheinungsbildes der Fliegerhorstsiedlung Teveren

The background is a grayscale photograph of a multi-story residential building with a tiled roof and several windows. A large, hand-drawn green circle is centered over the text. The text is written in a cursive script.

3 Ortsbild: Die Baustruktur und Identität der Fliegerhorstsiedlung



3.1 Historische Entwicklung

Nach dem Bau der Air Base Geilenkirchen wurde in den 1950er Jahren die ehemalige Fliegerhorstiedlung Teveren für das britische Militärpersonal durch die Royal Air Force auf einer Fläche von rund 20 Hektar errichtet. Der Flugplatz wurde 1968 von der deutschen Luftwaffe übernommen, die das Flugkörpergeschwader 2, ausgerüstet mit Kurzstreckenraketen des Typs Pershing 1A, dort stationierte. 1970 gingen Gebäude und Grundstücke in das Grundeigentum des Bundes über, die Straßen- und Erschließungsanlagen sind seither in der Hand der Stadt Geilenkirchen. Im Jahre 1980 zog das Flugkörpergeschwader in die Selfkantkaserne nach Geilenkirchen um und das angrenzende Militärgelände in Teveren wurde zur NATO-Airbase (Awacs-Stützpunkt) entwickelt. 2012 begann die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit der Veräußerung der Gebäude und Grundstücke des westlichen Teils auf dem freien Markt.

Aufgrund der besonderen Entstehungsschichte fehlen gewachsene dörfliche Strukturen. Es besteht insgesamt ein hoher Sa-



Abb. 5: historisches Orthophoto der Bildflugjahre 1988-1994

nierungsbedarf der Wohngebäude sowie der Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen. Gemeinbedarfseinrichtungen oder eine Nahversorgung vor Ort sind nicht vorhanden.

3 Ortsbild: Die Baustruktur und Identität der Fliegerhorstsiedlung



3.2 Merkmale der Siedlungsidentität

Siedlungsstruktur der 1950er Jahre

In den 1950er Jahren prägte das vorherrschende Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten“ Stadt die Phase des Wiederaufbaus und die aus dieser Zeit stammenden neuen Siedlungen. Diese sollten von Grünflächen und Grünzügen durchzogen und gegliedert werden. Aufgrund der Besonnungsverhältnisse, der Freiraumansprüche und der Wirtschaftlichkeit wurden vielerorts niedrige Zeilenbebauung oder Einfamilienhäuser als Reihenhäuser als sinnvollste Bebauung errichtet.

Außerdem setzten sich hier bereits erste der auf die „Charta von Athen“ zurückgeführten Überlegungen durch, die städtischen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung unterschiedlichen Stadträumen zuzuordnen.

Viele dieser Merkmale des Siedlungsbaus der 1950er Jahre treffen auch auf die ehemalige Fliegerhorstsiedlung zu, obwohl die Entstehungsgeschichte mit militärischem Hintergrund eher auf eine zweckmäßige Bauweise

schließen lässt. Der Siedlungskörper ist in sich geschlossen und zu den benachbarten Ortschaften abgegrenzt, insbesondere auch zum historisch gewachsenen Ortskern Teveren. Die Baustruktur der Siedlung zeichnet sich durch eine Bebauung aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern in offener, lockerer Bauweise aus.

Gebäudetypologien

Insgesamt wurden in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung neun verschiedene Wohnungstypen konzipiert, die räumlich in zusammenhängende Gruppen eingeteilt werden können (vgl. Abb. 6). Die verschiedenen Gebäudetypen ähneln sich stark, weisen also zahlreiche gleiche oder ähnliche gestalterische Merkmale auf. Im Ensemble erzeugen die Bestandsgebäude ein stimmiges Erscheinungsbild. Auch im Hinblick auf Wohnfläche, Ausstattung und Zuschnitt sind z. T. nur sehr geringe Unterschiede festzustellen.

Es handelt sich ausschließlich um zweigeschossige Gebäude in Einzel-, Doppelhaus oder Reihenhausbauweise. Alle Gebäudetypen wurden mit einem Satteldach in Ziegeldeckung errichtet. Für jede Wohneinheit

findet sich ein gemauerter Schornstein. Das ursprüngliche Siedlungsbild wurde zudem geprägt durch Putzfassaden.

Die Wohnungsgrößen und -zuschnitte sind einfach und recht beengt. Westlich der Lillenthalallee wurden Häuser mit Wohnflächen zwischen 102 – 155 m² errichtet. Neben den überwiegend vorhandenen Doppelhaushälften finden sich in der Beckstraße Hausreihen mit drei Wohneinheiten und im südwestlichen Randbereich entlang der Boelckestraße sowie die Eckhäuser Möldersstraße und Richthofenstraße die einzigen freistehenden Einfamilienhäuser der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung.

Die Einfamilienhäuser an der Boelckestraße haben als einzige Wohngebäude Garagen, die mit einem Flachdach errichtet worden sind.

Im östlichen Siedlungsbereich befinden sich ausschließlich Reihenhaustypen mit kleineren Wohneinheiten, mit einer Fläche von 74 bis ca. 90 m². Zu einer Baugruppe gehören mindestens drei und maximal acht Einzelwohneinheiten.

Während im östlichen Siedlungsteil alle Gebäude über Vordereingänge erschlossen wer-

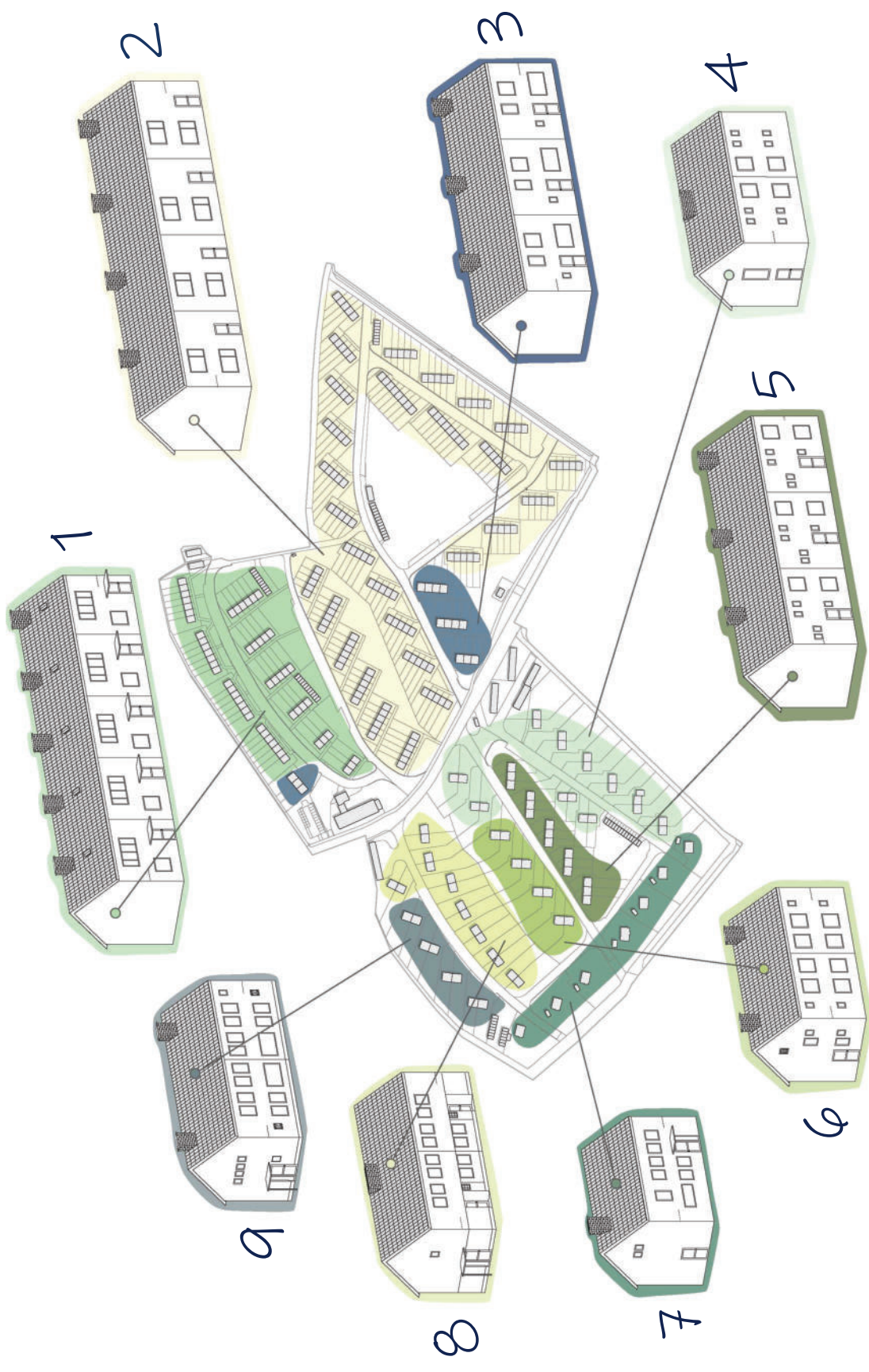


Abb. 6: Verortung der Gebäudetypen in der Siedlung

3 Ortsbild: Die Baustruktur und Identität der Fliegerhorstsiedlung



den, gibt es im Westen viele Gebäude mit seitlichen Eingängen. Eine Besonderheit ist bei Gebäuden in der Boelckestraße und der Möldersstraße (südl. Straßenseite) feststellbar. Diese Gebäude, ehemalige Offiziershäuser, besitzen neben dem eigentlichen Haupteingang einen zusätzlichen Seiteneingang, der ursprünglich als Dienstboteneingang genutzt wurde.

Neben diesen planerischen Merkmalen sind zudem bautechnische Merkmale des Siedlungsbaus der 1950er Jahre zu nennen. Die Bauten waren durch Sparsamkeit, Materialknappheit und einfache Bauweisen geprägt. Noch heute weisen viele Gebäude sehr schlechte Wärme- und Schallschutzeigenschaften auf. Die Fenster bestehen meist aus Holz mit Einfachverglasung. Putz- und Stuckornamente fehlen fast völlig.

Gebäudetypen in der Siedlung:



Abb. 8: Reihenhäuser Yorck-, Rommel-, Gneisenau-, Scharnhorststr. mit bis zu 8 Wohneinheiten



Abb. 7: Stauffenbergstr. (außer Nr. 5 – 9) mit bis zu 7 Wohneinheiten in einer Gebäudereihe



Abb. 9: Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten Yorckstraße, Stauffenbergstr. (5 – 9)



Abb. 10: Doppelhäuser Richthofenstr. u. Beckstraße Hausnummern 2 – 8



Abb. 12: Doppelhäuser Beckstraße 10 – 24



Abb. 11: Reihenhäuser Beckstraße mit 3 Wohneinheiten



Abb. 13: Einzelhäuser Boelckestraße u. Eckgrundstücke Richthofen- und Möldersstraße, Vordereingang und zusätzlicher Seiteneingang und Garage



Abb. 14: Doppelhäuser Möldersstraße (Süd) Vordereingang mit zusätzlichem Seiteneingang



Abb. 15: Doppelhäuser Möldersstraße (Nord)

3 Ortsbild: Die Baustruktur und Identität der Fliegerhorstsiedlung



Freiraumstrukturen

Die Freiraumstruktur zeichnet sich durch einen hohen Anteil öffentlicher und privater Grünflächen aus, die vor allem mit der Schrägstellung der Baukörper in unterschiedlichen Winkeln zur Straße sowie durch überwiegend große Abstände zur Straße und zur jeweiligen Nachbarbebauung entstehen. Die Grünflächen sind teilweise mit wertvollem Baumbestand bewachsen. Besonders charakteristisch für das ursprüngliche Siedlungsbild sind halböffentliche bzw. gemeinschaftlich genutzte Grünflächen sowie gemeinsame Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen bei Doppel- und Reihenhäusern. Oftmals ist keine klare Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Grünfläche erkennbar, u. a. aufgrund fehlender Einfriedungen wie Mauern, Zäune oder Hecken.

Insgesamt entsteht durch die noch erhaltene Freiraumstruktur ein grüner und naturnaher Siedlungscharakter.

Im westlichen Siedlungsbereich ist eine Waldfläche vorhanden, die sich auf mehrere private Grundstücke verteilt.

Als Treffpunkte dienten ursprünglich eine gro-

ße Grünfläche im Osten und ein Spielplatz im westlichen Siedlungsteil.

Ableiten von Gestaltungsprinzipien

Ein Gestaltungsleitfaden bedarf einer Basis, auf die er sich stützt. Um ein solches Fundament zu entwickeln ist eine gründliche Recherche und Analyse des historisch gewachsenen und des heutigen Ortsbildes notwendig. Insbesondere Ortsbegehungen, bei denen die bauliche Gestalt eines Stadtteils oder einer Siedlung systematisch aufgenommen und dokumentiert wird, sind als wichtigstes Erfassungsinstrument zu nennen. Dabei wird nicht nur die Bebauung aufgenommen, sondern das Ortsbild auch hinsichtlich besonders attraktiver oder störender Elemente analysiert. So lässt sich letztendlich schlussfolgern, was die bauliche Identität dieses Raumes ausmacht und was sie besonders positiv oder negativ beeinflusst. Entsprechende Gestaltungsvorschläge können dann für den Leitfaden aus dieser Analyse abgeleitet werden. Es muss deutlich werden, welches Ziel mit den Inhalten des Gestaltungsleitfadens verfolgt wird und somit auch, zu welchem Idealbild man das Erscheinungsbild eines Ortes hinsteuern möchte.

Dementsprechend wurde auch eine umfassende Analyse der baulichen Strukturen der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung Teveren durchgeführt. Alle Straßen und Räume der Siedlung wurden besichtigt, fotografiert und bezüglich der baulichen Gestalt analysiert.

Hierauf aufbauend konnten allgemeine bauliche Merkmale erkannt und zusammengefasst werden. Für das bauliche Erscheinungsbild des Quartiers ergibt sich so ein einzigartiges Bild. Durch die besondere Historie und den Bau der Gebäude in einer gemeinsamen Zeitepoche, ist eine homogene Siedlungsraum mit einem gemeinsamen Architekturstil, wiederkehrenden Farben und Materialien entstanden. Noch heute geben die meisten Gebäude im Zusammenspiel ein harmonisches Gesamtbild ab.

Es gilt, konkrete Leitlinien zu identifizieren, die für das harmonische Gesamtbild sorgen. Diese sollen auch in Zukunft mithilfe dieses Leitfadens die Gestaltungsrichtung für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren vorgeben. Dabei sind auch Möglichkeiten für zeitgemäße Gestaltungen, Gebäudeausstattungen und Bautechniken aufzuzeigen, die den identifizierten Leitlinien nicht widersprechen.



Abb. 16: ursprüngliche Siedlungsstruktur mit Gemeinschaftswegen und Erschließung

3 Ortsbild: Die Baustruktur und Identität der Fliegerhorstsiedlung



Abb. 17: Gebäudevorzonen frei von Bebauung entsprechen dem ursprünglichen Siedlungsbild



Abb. 19: zusammenhängende Grünflächen zwischen öffentlichem Straßenbereich und Gebäude



Abb. 21: gemeinschaftlich genutzte Zuwegungen



Abb. 18: großzügige Grünflächen zwischen benachbarten Gebäuden

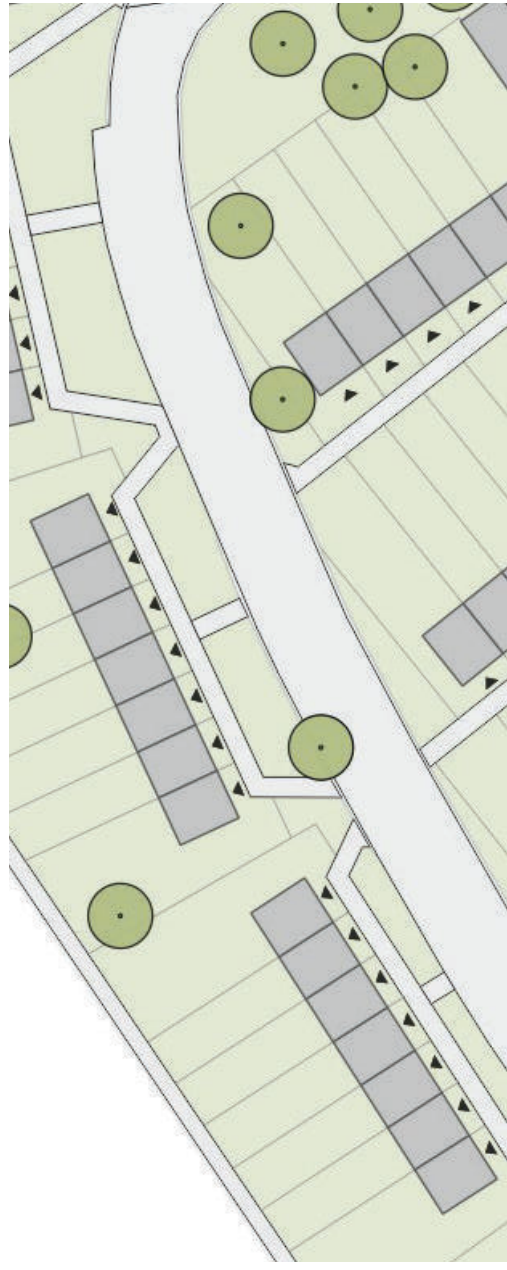


Abb. 20: Bestand Staufenbergstr.

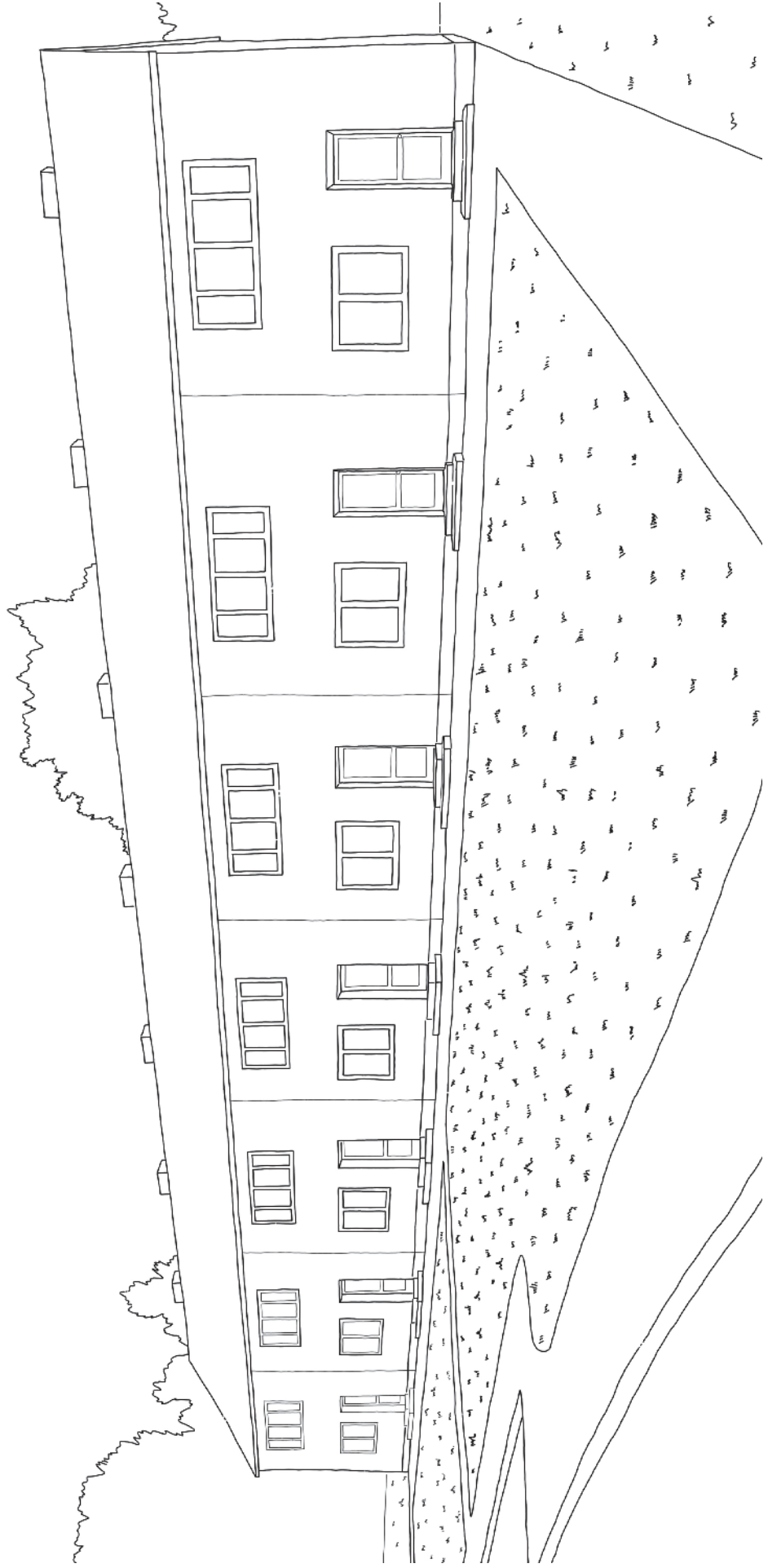


Abb. 22: gemeinschaftlich genutzte Gehwege



4 Die Gestaltung von Gebäuden





Das Erscheinungsbild eines Stadtviertels wird in erster Linie von der Außengestalt seiner Gebäude geprägt. Ein Ortsbild setzt sich somit aus der Gestalt der Gebäude und baulichen Anlagen, deren Zuordnung und Stellung untereinander sowie aus den durch die Gebäude gebildeten Raumfolgen und Baufluchten zusammen. Die Grundparameter Stellung, Maßstäblichkeit bzw. Proportion und Erscheinungsbild regeln eine harmonische Einfügung der Gebäude in das vorhandene Umfeld.

Auf Ebene des einzelnen Gebäudes kommt der Außenhaut, die sich aus Fassade und Dach zusammensetzt, die größte Rolle zu. Dementsprechend liegen die gestalterischen Herausforderungen auch im sensiblen und adäquaten Umgang mit der Fassade sowie mit den angrenzenden öffentlichen Freiflächen durch die Haus- und Grundeigentümer.

In den folgenden Kapiteln werden einige ausgewählte Beispiele für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten der Gebäude in der Fliegerhorstsiedlung gegeben. Dabei sind Positiv- und Negativbeispiele gegenübergestellt. Es sollen nicht Hausbesitzer an den Pranger gestellt, sondern lediglich auf einfach verständ-

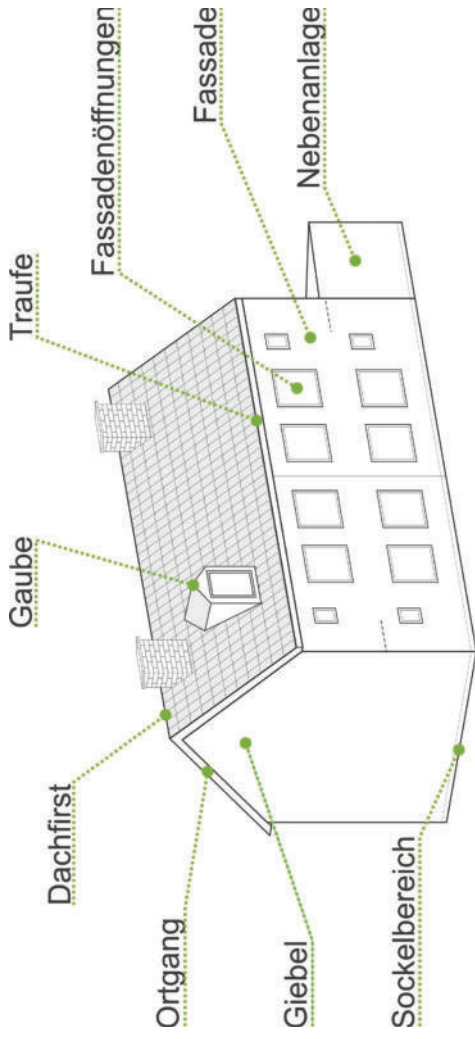


Abb. 23: Überblick der Bezeichnungen für Gebäudeelemente

liche Art und Weise aufgezeigt werden, welche Gebäudegestaltungen zukünftig vermieden und welche angestrebt werden sollen.

Bei den Gestaltungshinweisen werden Begriffe aus der Architektur genutzt. Um ein besseres Verständnis des Leitfadens zu ermöglichen sind diese Begriffe folgend erläutert. Beginnend beim Dach wird der höchste Punkt, an dem sich mindestens zwei Dachflächen treffen als Dachfirst bezeichnet. Der First ist der Scheitel eines Daches. Die unterste Dachkante ist die Traufe, während die seitlichen Dachflächenkanten als Ortgang bezeichnet werden. Auf der Dachflä-

che kann es Dachaufbauten geben, wie z. B. Gauben. Sie sind aus der Dachfläche aufragende Aufbauten mit Fenstern, die jedoch nicht mit der Außenwand des Gebäudes verbunden sind, sondern dahinter zurücktreten. Die Gebäudewand ist die Fassade, während die Spitze Seitenwand, die bis zum Dachfirst reicht, den Giebel darstellt. Der Bereich, in dem das Gebäude aus der Erdoberfläche tritt, ist der Sockel. Darüber hinaus gibt es auch noch Begriffe wie beispielsweise „Anbauten“, mit denen angebaute Nebengebäude wie Garagen oder Wintergärten gemeint sind.

4 Die Gestaltung von Gebäuden



4.1 Das Gebäude im baulichen Zusammenhang



Gebäude werden zwar individuell und nach eigenen Wünschen errichtet, stehen aber selten alleine, ohne Umgebungsbebauung, in einem Raum. Werden Gebäude ohne jeglichen Bezug zur Umgebungsbebauung gestaltet, so kann ein unharmonisches oder sogar chaotisches Bild entstehen, was unattraktiv und abschreckend auf den Betrachter wirkt. Bevor also die Gestaltung des eigenen Gebäudes begonnen wird, sollten zunächst die Umgebungsbebauung und ihre Gestaltung in den Fokus rücken. Ziel dabei sollte sein, die Gestaltung des eigenen Gebäudes so zu entwickeln, dass sie mit der Umgebungsbebauung harmonisiert oder sich dieser anpasst. Auffällige Brüche im Straßenbild sollten so vermieden werden. In diesem Zusammenhang spricht man auch von einem Straßenbild bzw. Straßenensemble, was erzeugt bzw. geschützt werden soll. Daher sind hier Absprachen innerhalb der Nachbarschaft besonders zu empfehlen.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Die grundlegende Harmonie in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung wird bereits dadurch erzeugt, dass sich trotz unterschiedlicher Bautypologien, gleiche First-, Trauf- und Sockelhöhen der Gebäude vorfinden. Darüber hinaus trägt besonders eine maßstäbliche Baukubatur (zweigeschossiges Fassadenbild) zu einem gleichmäßigen und somit wohlthuenden Straßeneindruck bei. Es findet sich eine angemessene Gewichtung bzw. ein ausgewogenes Verhältnis von Fassaden- und Dachfläche vor. Lange, schmale und niedrige Gebäuderiegel sind typisch für das Ortsbild der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung.



Gestaltungsempfehlungen

Bereits heute muss sich die Gestaltung eines Gebäudes in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (vgl. Kap. 2.3, § 34 BauGB).

Von grundlegenden Änderungen am Bestandsbaukörper ist daher abzuraten. So sind zum Beispiel First-, Trauf- und Sockelhöhen beizubehalten. Bei möglichen genehmigungspflichtigen Vorhaben, wie zum Beispiel

einem geplanten Anbau, ist eine vorherige Abstimmung mit der Stadtverwaltung bzw. eine Genehmigung durch die zuständige Bau- genehmigungsbehörde erforderlich. Sind Gebäudeanpassungen in verträglichem Maß bzw. genehmigungsfreie Vorhaben vorgesehen, sollten diese die Vorschläge des Gestaltungsleitfadens berücksichtigen und sich in das Gesamtbild des Straßenzuges einfügen.

Bei Neubauten bzw. Ersatzneubauten sind Parameter wie die Stellung und Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück, Maße des Gebäudes (Höhe, Breite, Tiefe, Länge) und geometrische Formen sowie die Fassadengliederung an die Bestandssituation anzupassen bzw. anzugleichen.

Ein möglicher Bebauungsplan kann zusätzlich konkretere Vorgaben festsetzen, z. B. bebaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppe), gesonderte Flächen für Nebenanlagen, Garagen, überdachte und nicht überdachte Pkw-Stellplätze sowie grünordnerische und gestalterische Festsetzungen.



Abb. 24: harmonisches Gesamtbild durch einheitliche Bauhöhen



Abb. 26: ruhiger Raumeindruck durch gleiche Geometrien



Abb. 28: maßstäbliche Baukubatur (zweigeschossiges Fassadenbild)



Abb. 25: unruhiges Erscheinungsbild durch extreme Höhenunterschiede



Abb. 27: unterschiedliche geometrische Formen



Abb. 29: Maßstabsbrüche und fehlende Raumfassung

4 Die Gestaltung von Gebäuden



4.2 Gestaltung der Dächer

 Dächer sind ein wesentliches und prägendes Gestaltungselement der Bebauung. Daher ist der Gestaltung der Dächer in Bezug auf Dachform, -überstände, -aufbauten und Material besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Eine angepasste Auswahl der Dachform mit gleichzeitiger Berücksichtigung der Dachausrichtung bewirkt einen ruhigen Gesamteindruck und trägt zu einem attraktiven Erscheinungsbild bei. Dabei ist nicht nur die Form des Daches für eine wohltuende Gestaltung des Gebäudes, aber auch des Straßenbildes wichtig. Auch auf die Wahl der Dacheindeckung ist ein besonderes Augenmerk zu legen.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Errichtet wurden die Gebäude in den 1950er Jahren mit einer Ziegelbedachung mit Satteldächern als Dachformen. Diese waren giebel- bzw. traufständig. Auf dem Dach waren gemauerte Schornsteinköpfe, ebenfalls aus Ziegeln, vorzufinden. Die Dachentwässerung verlief über Rinnen und Fallrohre. Durch klein-

formatige Dachluken konnte der Dachboden belüftet werden. Zudem waren weder Dachgauben noch Satellitenanlagen vorhanden.

Heute dient das Satteldach immer noch als Grundform. Die alten Kamine sind teilweise verkleidet oder wurden zurückgebaut. Außerdem sind vereinzelt Dachflächenfenster in die Dächer eingelassen worden. Auch Satellitenanlagen wurden nachträglich installiert.

Die Dachziegel der meisten Häuser sind in einem einheitlichen rötlichen Brauntönen, der der ursprünglichen Farbgebung der Ziegel entspricht, oder in Grautönen gehalten.

Insgesamt wirkt die Dachlandschaft noch sehr harmonisch, nur vereinzelt sind unangepasste Materialien und Farben sowie Dacheindeckungen in optisch schlechtem Zustand als Störfaktoren erkennbar.



Gestaltungsempfehlungen

Dach

Um das einheitliche Erscheinungsbild der ursprünglichen Siedlung zu sichern und zu erhalten, sollte ausschließlich das Satteldach als Dachform mit einer Dachneigung von mindes-

tens 34° bis maximal 38° erhalten bleiben oder neu errichtet werden. Da die ursprünglichen Wohngebäude über keine Dacheinschnitte und Dachaufbauten verfügten, ist darauf bei Umbauten im Bestand sowie bei Neubauten ebenso zu verzichten. Gestaltungsvorschläge für Dachaufbauten an der rückwärtigen Gebäudeseite finden sich im nachstehenden Kapitel.

Der Dachneigung entsprechende Dachfenster sind auf der rückwärtigen Dachfläche möglich, zur straßenzugewandten Seite sollten keine zusätzlichen Dachfenster eingebaut werden.

Bei nachträglichen Anbauten (z. B. Wintergärten) ist darauf zu achten, dass die Gestaltung der verschiedenen Dachaufbauten das Äußere eines Gebäudes maßgeblich bestimmt. Zu viele unterschiedliche Dachneigungen bzw. Dachformen bewirken häufig ein unruhiges und zusammenhangsloses Erscheinungsbild. Besonders bei den zum Straßenraum hingewandten Seiten ist dies zu vermeiden.

Dachüberstände

Das vorhandene Straßen- und Ortsbild darf nicht durch Dachüberstände beeinträchtigt werden, weshalb eine Orientierung an den Überständen der ursprünglichen Gebäude



Abb. 30: harmonische Dachlandschaft



Abb. 32: ortstypisches Satteldach mit einheitlichen Deckungsmaterialien und -farben sowie genauem Schornstein



Abb. 34: durchgängige Dachgestaltung



Abb. 31: unruhige Dachlandschaft mit verschiedenen Formen und Farben



Abb. 33: störende Reflexionen durch glasierte Dacheindeckung

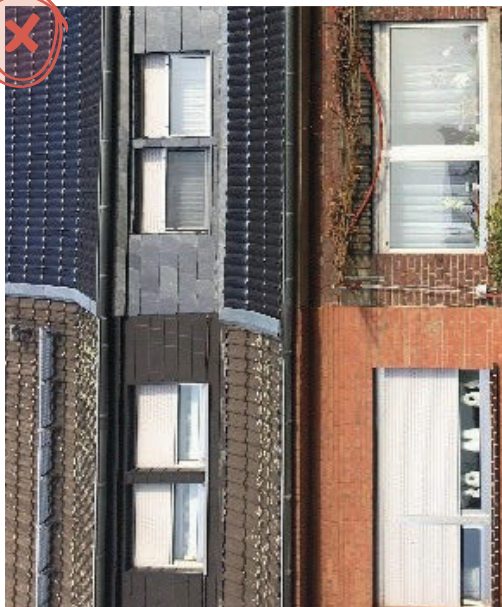


Abb. 35: unterschiedliche Dacheindeckungen bei benachbarten Gebäuden wirken unruhig

4 Die Gestaltung von Gebäuden



auch hier ratsam ist. Dachüberstände sollten an der Giebelseite 0,15 m und an der Traufseite 0,40 m nicht überschreiten. Ähnliches gilt für an den Traufen verlaufende Dachrinnen und Regenfallrohre. Ortstypisch sind halbrunde Dachrinnen und Regenfallrohre, die sichtbar an der Fassade liegen, nicht verkleidet und farblos / metallisch hergestellt sind.

Dachmaterial

Neben der Dachform, Ausrichtung und Auskleidung ist insbesondere das Deckungsmaterial von Dächern für das Erscheinungsbild eines Gebäudes von Bedeutung. Zur Sicherung des Ortsbildes der ehem. Fliegerhorstsiedlung sind die Dächer in anthrazit und grauen Farbtönen zu halten. Glasierte Ziegel sind zu vermeiden.

Es ist ratsam, sich bei der Wahl des Dachmaterials am heutigen Siedlungsbild und der Umgebung zu orientieren, sodass sich eine harmonische Dachlandschaft ergibt.

4.3 Dachaufbauten



Bauliche Erweiterungen oder Installationen auf Dächern werden als Dachaufbauten zusammengefasst. Hierzu gehören Gauben, Dachflächenfenster, Zwerchgiebel ebenso Solaranlagen oder Antennen. Alle Objekte beeinflussen das Erscheinungsbild der Dachlandschaft und unterliegen daher bei ihrer Ausgestaltung gewissen Anforderungen.

Um eine gestalterische Einheit zwischen Fassade, Dach und Dachaufbauten zu gewährleisten, sind neben dem Bezug zur Fassade vor allem Größe, Form, Anzahl, Abstände sowie Beachtung der vertikalen Gebäudeachsen und -zwischenachsen von hoher Bedeutung. Werden diese Grundparameter nicht beachtet, führt dies zu einem unharmonischen Gebäude- bzw. Dacheindruck. Das Dach wirkt dann als Fremdkörper in einer ehemals intakten Dachlandschaft, wodurch das bauliche Gesamterscheinungsbild nachhaltig gestört wird.



Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

In der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung sind

hauptsächlich kleinteiligere Dachaufbauten vorhanden, vorzufinden in Form von kleinen Dachfenstern und Antennen bzw. Satellitenempfängern. Größere Dachaufbauten wie Zwerchgiebel oder Gauben gehören nicht zum ursprünglichen Siedlungsbild und wurden auch nachträglich nicht ergänzt.



Gestaltungsempfehlungen

Dachaufbauten gehören nicht zum derzeitigen Siedlungsbild und sollten daher an der straßenseitigen Gebäudeflucht nicht nachträglich errichtet werden.

Die rückwärtigen vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten prägen weniger das „Gesicht“ der Siedlung und bieten sich daher grundsätzlich zur Ergänzung von Dachaufbauten wie zum Beispiel Gauben an. Dabei müssen sie sich der Dachfläche unterordnen bzw. sich in die Dachlandschaft eingliedern. Dachaufbauten haben einen Bezug zur Fassadengliederung aufzunehmen, das heißt ihre Lage ist auf die Fassade, deren Öffnungen (z. B. Fensterachsen) oder deren charakteristische Fassadenelemente abzustimmen. Eine symmetrische Positionierung ist empfehlenswert.

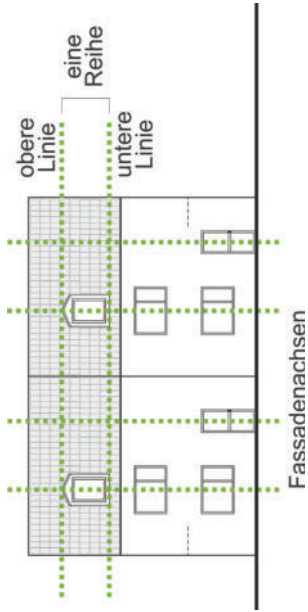


Abb. 36: Achsen auf Dach und Fassade als Orientierungslinien für Dachgauben

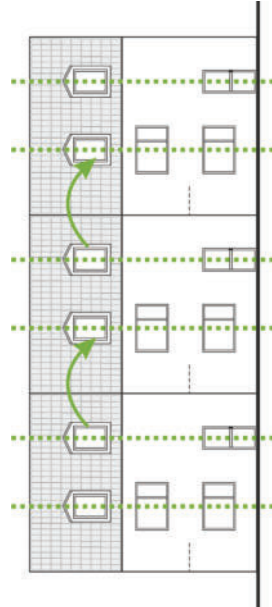


Abb. 38: Dachgauben sind an Achsen ausgerichtet und zwischen Nachbargebäuden abgestimmt



Abb. 40: unabgestimmte Dachgauben wirken, trotz allgemeiner Harmonie der Gebäude, störend



Abb. 37: Gaube nicht auf Gebäudeachsen abgestimmt

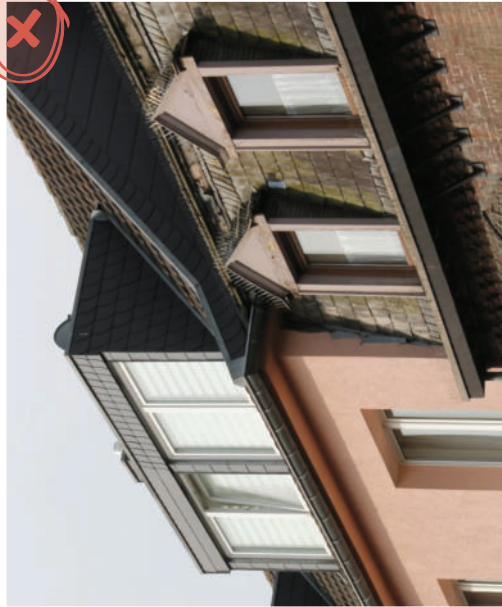


Abb. 39: unterschiedliche Dachgauben bei Nachbargebäuden erzeugen unruhigen Eindruck



Abb. 41: überdimensionierte Dachgaube (Geschossaufstockung)

4 Die Gestaltung von Gebäuden



Massive, breite Gauben sind zur Wahrung des Siedlungsbildes zu vermeiden. Empfohlen werden hingegen Einzelgauben, die maximal ein Drittel der jeweiligen Trauflänge und eine Gesamthöhe von 2 Metern nicht überschreiten. Es sind nur vertikalrechteckige Fenster in die Gauben einzusetzen, welche die Gestaltung der anderen Fenster im Gebäude übernehmen. Der Abstand der Dachaufbauten bzw. von Dachflächenfenstern zum First, Ortgang und zur Traufe sollte bei mindestens 0,5 m, besser 1,25 m liegen.

Es wird empfohlen, Satellitenanlagen und Empfangsantennen nur auf Dächern und nicht an der Hausfassade bzw. an den Gebäudeseiten anzubringen. Falls möglich, sind diese auf der rückwärtigen, dem öffentlichem Raum abgewandten Seite zu installieren. Sie sollten sich dem Farbton des Daches anpassen. Ratsam ist zudem, die Satelliten- bzw. Antennenkabel unter der Dachhaut und der Fassade zu führen.



Abb. 42: auf die Gebäude- und Fassadenachsen abgestimmte Dachgauben



Abb. 43: auch moderne Interpretationen von Gauben können passend gestaltet werden



Abb. 44: Satellitenschüsseln als Störelemente

Auch technische Aufbauten wie Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u. ä. sowie Anlagen wie Dachrinnen, Schneefanggitter, Sicherheitsroste u. ä. müssen sich in ihrer Gestaltung dem Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes unterordnen und dürfen keine auffallende Dominanz entwickeln.



4.4 Solaranlagen



Die Nutzung von Dachflächen für Solaranlagen kann die ortstypische Dachlandschaft stark beeinträchtigen, wird aber im Hinblick auf die besondere Relevanz von Klimaschutzaspekten grundsätzlich begrüßt.



Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Solaranlagen wurden in der jüngeren Vergangenheit nur vereinzelt installiert. Dabei bieten die meisten Gebäude gute Voraussetzungen für die Installation von Photovoltaikanlagen (vgl. Solarkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW). Maßgeblich hierfür ist die Ausrichtung der Dachflächen zum Sonnenstand. Diese müssen zudem frei von Verschattung durch Bäume sein.



Gestaltungsempfehlungen

Die Errichtung von Solaranlagen (z. B. Sonnenkollektor-, Photovoltaikanlagen) ist grundsätzlich auf Dächern möglich. Die Gehäuse sind farblich der Dachfläche anzupassen. Spiegelnde Oberflächen sind nach Möglichkeit zu vermeiden und Zu- und Ableitungen unter

der Dachhaut und den Anlagen zu verstecken.

Ein Abstand von mind. 0,5 m zum First ist Vorgabe. Es wird außerdem empfohlen, ausreichend Abstände zu Dachgauben, zum Ortsgang oder zur Traufe einzuplanen. Ausnahmen stellen baulich in die Dachflächen integrierte Anlagen oder Solarziegel dar, diese können auch vollflächig installiert werden.



Abb. 46: Solarziegel, die sich von herkömmlichen Dachziegeln fast nicht unterscheiden



Abb. 47: einzelne, andersfarbige und spiegelnde Solaranlage fällt auf der Dachfläche auf



Abb. 45: mehrere Solaranlagen in wilder Kombination stören das Dachbild

4 Die Gestaltung von Gebäuden



4.5 Fassaden und Fassadengliederung

 Das Erscheinungsbild eines Stadtteils oder einer Siedlung wird am stärksten durch das Zusammenspiel der Gebäudefassaden geprägt, da diese direkt im Sichtfeld eines Menschen liegen, der sich durch die Straßen bewegt. Dabei bilden Dachflächen mit Dachaufbauten und die Fassadengliederung eine unlösbare Einheit.

Um eine Fassade zum Beispiel eines neu entstehenden Gebäudes zu entwerfen, ist zunächst ein Grundmuster notwendig, auf dem alle weiteren Nutzungs- und Gestaltungselemente der Fassade aufbauen. Dieses Muster wird als Fassadengliederung bezeichnet. Auf diesem Muster aufbauend werden in einem zweiten Schritt die Position von Fassadenöffnungen und deren Proportionen gründlich ausgewählt. Erst in einem dritten und letzten Schritt erfolgt die Auswahl der Detailgestaltung, also die Auswahl der eingesetzten Materialien und Farben.

Eine Fassadengliederung erfolgt durch die Vorstellung von parallel verlaufenden horizontalen

und vertikalen Achsen, die gedanklich auf die Fassade des Gebäudes gelegt werden. Diese Achsen können sich an Fensterreihen oder Geschosshöhen orientieren, die im optimalen Fall von den Nachbargebäuden abgeleitet werden. Entlang oder zwischen diesen entsprechenden Achsen können Fassadenelemente wie Öffnungen gleichmäßig untergebracht werden. Alle Gliederungselemente der Fassade wie Türen und Fenster sollten derart ausgebildet sein, dass zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss eine optische Einheit erzeugt wird.

Zudem wird die Fassadenausrichtung insbesondere durch die Form der Fenster bestimmt. Gibt es eher breite Fenster, ist die Fassadenausrichtung horizontal. Sind die Fenster hingegen hochrechteckig und z. B. bodentieft, ist die Fassadenausrichtung eher vertikal. Um eine Einheit auszubilden, sollten diese Ausrichtungsformen bei einem Gebäude nicht miteinander vermischt werden.

Ähnlich wie bei den Dächern sollten sich die Fassaden von Gebäuden ebenfalls harmonisch in die Umgebung einfügen. Aus diesem Grund ist eine Orientierung an den Gebäuden der Umgebung oder sogar eine Aufnahme der

typischen Fassadenelemente und Gestaltung der Umgebungsbebauung wünschenswert. Die Nichtbeachtung dieser Grundregeln erzeugt ein unruhiges Erscheinungsbild.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Die Fassadengestaltungen in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung waren ursprünglich sehr homogen. In den 1950er Jahren wurden die Gebäude in Form von Lochfassaden errichtet, die größtenteils in der ursprünglichen Form noch erhalten sind.

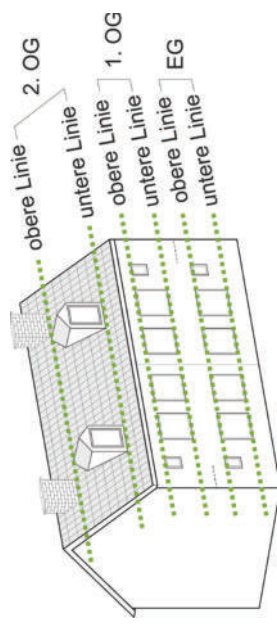


Abb. 48: Orientierung der Fassadenöffnungen



Abb. 49: eher vertikale Fassadengliederungen in der Möl-
dersstraße



Abb. 51: unterschiedlich große Fenster, jedoch an oberer
Linie ausgerichtet



Abb. 52: eher horizontale Gliederung von Fassaden in
der Mölbersstraße



Abb. 50: einheitliche Ausrichtung der Fenster

4 Die Gestaltung von Gebäuden



Gestaltungsempfehlungen

Auch kleinere Anpassungen an Einzelelementen der Hausfassade können große Wirkungen auf die gesamte Fassade haben, die sich teilweise auf eine ganze Hausreihe oder einen Straßenzug auswirken können. Änderungen am Bestand müssen also gut durchdacht sein. Dabei geht es nicht darum, individuelle Gestaltungswünsche zu verhindern. Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft können in Fassadenmaterial, Farben, Fensterformaten, Anbauten unterschiedlich gestaltet werden, sofern sie jedoch einen baulichen Bezug zueinander aufweisen.

Insbesondere sollten bestehende Gebäudeachsen nicht verändert werden, zum Beispiel durch Änderungen an den Fassadenöffnungen (Einbau zusätzlicher Fenster oder Türen, Schließen von Fassadenöffnungen).

Bei Auswahl von Fensterformaten ist ebenfalls auf gemeinsame Grundregeln zu achten, so dass ein stimmiges Gesamtbild erzeugt wird.

Bei Neubau- oder Ersatzbauvorhaben müssen sich Kubatur und Fassadengliederung in das bestehende Straßenbild eingliedern.

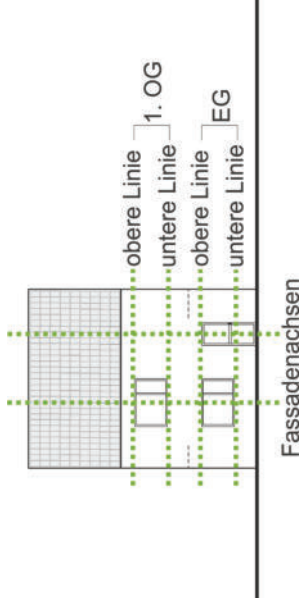


Abb. 53: klare vertikale und horizontale Fassadenachsen

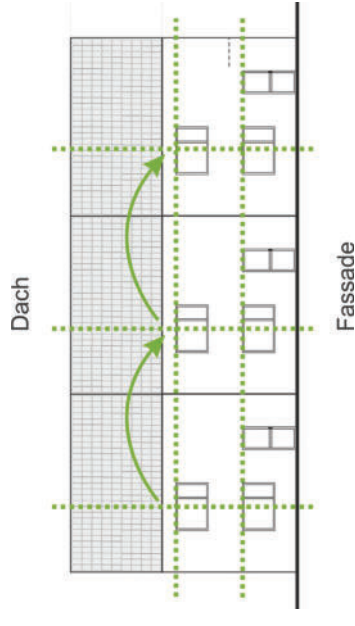


Abb. 54: Übernahme der Gestalt der Nachbargebäude



Abb. 55: einheitliche Fassadengliederungen bei Reihenhäusern



Abb. 57: einheitlich gestaltete Fassaden von benachbarten Gebäuden



Abb. 59: einheitliche Fassadengliederung bei Doppelhäusern



Abb. 56: unterschiedliche Fenstergrößen



Abb. 58: keine Orientierung von Dachfenstern an den Gebäudefassadenachsen



Abb. 60: versetzte Anordnung der Fenster zwischen EG und OG (Fassadenachsen nicht erkennbar)

4 Die Gestaltung von Gebäuden



4.6 Fassadenmaterial, -farben und -beleuchtung



Neben der Fassadengliederung sowie der Auswahl von Fassadenöffnungen, Formen und Proportionen sind Materialien und Farben als wesentliche Elemente der Fassadengestaltung zu nennen. Sie bestimmen maßgeblich über ein harmonisches Erscheinungsbild eines Straßenzuges.

Die Fenster der Gebäude waren in weiße Rahmen mit weißen Fensterlaibungen gefasst.

Heute zeigt sich immer mehr ein durchmischtes Bild, welches das harmonische Gesamtbild der Siedlung beeinträchtigt. Abweichungen durch grelle Farben, ortstypisches Fassadenmaterial oder abgängige Fassaden nehmen zu.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Teilweise finden sich Gebäudefassaden mit mehrfarbigen Anstrichen, die die Gebäude zusätzlich horizontal oder vertikal gliedern (insb. Möldersstraße).

Aktuell überwiegt jedoch ein einfarbiger Anstrich aus Pastelltönen. Einzelfassaden einer Hausgruppe sind in der Regel im gleichen Farbton gehalten. Die Kopfseite von Häuserreihen sind teilweise in hellerem Farbton bzw. Weiß abgesetzt (z. B. Stauffenbergstraße) oder wurden nachträglich verkleidet (z. B. Yorckstraße).

Die Sockel der Gebäude sind fast einheitlich in grau abgesetzt.



Abb. 61: Bestandssituation Yorckstraße



Abb. 62: Bestandssituation Rommelstraße



Abb. 63: Bestandssituation Stauffenbergstraße



Abb. 65: Bestandssituation Richthofenstraße



Abb. 67: Bestandssituation Gneisenaustraße



Abb. 64: Bestandssituation Stauffenbergstraße



Abb. 66: Bestandssituation Beckstraße



Abb. 68: Bestandssituation Möldersstraße

4 Die Gestaltung von Gebäuden



Gestaltungsempfehlung

Bei der Auswahl der Fassadenmaterialien und -farben geht es nicht um die Umsetzung einer bestimmten Vorgabe bzw. Ordnung, sondern darum, eine harmonische Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten. Fassaden sollen aufeinander abgestimmt sein. Im Straßenbild sind Störwirkungen zu vermeiden, insbesondere bei Doppel- und Reihenhäusern.

Gestaltung der Putzfassade

In der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung kommen ausschließlich ortstypisch unverkleidete Putzfassaden in Frage. Auf Fassadenverkleidungen, auch Teilverkleidungen, sollte möglichst verzichtet werden.

Es gilt der Grundsatz, dass die Nutzung zahlreicher, unterschiedlicher Farben und Materialien Unruhe und eine Störwirkung erzeugen. Vom Anstrich mit Lacken und grellen Farben wird abgeraten. Hingegen sind zurückhaltende Farben wie gedeckte Pasteltöne zu empfehlen.

Zur Wahrung der Ensemblewirkung wird außerdem empfohlen, Fassaden einzelner Wohneinheiten von Doppel- und Reihenhäusern einheitlich in Material und Farbe zu gestalten.

ten. Zäsuren bzw. Brüche sind zu vermeiden. Denkbar ist auch eine Gestaltung mit unterschiedlicher, jedoch aufeinander abgestimmter Farbgebung, die das Gesamtensemble optisch nicht unterbricht, sondern dieses noch betont. Dies erfordert eine enge Abstimmung der Nachbarn untereinander, möglicherweise bis in die Details einzelner Fassadenelemente (Fensterrahmen, Fensterlaibungen, Hauseingänge, Türen, Sockel etc.).

Sollte der Glanz einer Fassade in die Jahre gekommen sein, gibt es Möglichkeiten, die Fassaden relativ einfach reinigen zu lassen.

Fensterwangen und Fensterrahmen sollten dem ortstypischen Erscheinungsbild getreu in Weiß bzw. in hellen Farben hergestellt werden. Das Setzen dunkler Akzente ist durch entsprechend gestaltete Fensterbänke ist möglich.

Empfohlen wird zudem, Material und Farbe des Sockels ebenfalls an der Fassade zu orientieren. Auch hier gilt es, bei Wohneinheiten innerhalb einer Baugruppe (Doppelhäuser, Reihenhäuser) gemeinsam eine einheitliche Gestaltungslinie festzulegen.

Allgemein ist darauf zu achten, dass auch bei

nachträglicher Wärmedämmung der Fassade, das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade gewahrt wird und ablesbar bleibt. Besonders bei zusammenhängenden Straßenzügen bzw. innerhalb einer Gebäudegruppe (Doppelhäuser, Reihenhäuser) erfordern die Übergänge von gedämmter zu ungedämmter Fassade eine besondere Aufmerksamkeit.

Garagen sollten farblich an die Fassade des Hauses angepasst sein und es sollten nur ortstypische Materialien zum Einsatz kommen. Auch bei Garagentoren wird dazu geraten, auf grelle und intensive Farbtöne zu verzichten.



Abb. 69: für Fassaden sind zurückhaltende Pastellfarben zu empfehlen



Abb. 71: ortstypisch unverkleidete Putzfassaden benötigen oft nur einen frischen Anstrich (Bestandsfoto)...



Visualisierung

Abb. 73: ...jedoch empfiehlt sich die Absprache untereinander (Visualisierung)



Abb. 70: starke Farbkontraste fügen sich nicht in das Straßenbild ein



Abb. 72: grelle, auf Nachbargebäude unabgestimmte Farben fallen schnell negativ auf



Abb. 74: ein Gebäude, eine Fassade jedoch drei verschiedene Fassadengestaltungen wirken unruhig

4 Die Gestaltung von Gebäuden



Beleuchtung

Dauerhafte Elemente zur Ausleuchtung der Fassade mit Licht, die an der Fassade angebracht sind, werden als Fassadenbeleuchtung bezeichnet. Temporär für eine Zeit installierte Objekte, wie z. B. die Weihnachtsbeleuchtung im Dezember oder zu bestimmten Events und Feierlichkeiten, zählen nicht dazu.

Für die Wohngebäude in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung empfiehlt sich eine zurückhaltende Beleuchtung von Fassaden wie auch von Hauseingängen und Einfahrten. Hier ist auf punktuelle Illumination zu achten. Eine Überbetonung einzelner Wohneinheiten oder Fassadenelemente ist hingegen zu vermeiden. Fassadenbeleuchtungen sollten sich an der architektonischen Gliederung der Gebäude orientieren.

Als Lichtfarbe wird ein Warmweiß empfohlen, das behaglich und einladend wirkt. Grelles ist zu vermeiden und die Installationen sind so anzubringen, dass Anwohner, Passanten oder Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden. Farbiges, wechselndes, laufendes oder blinkendes Licht als dauerhafte Beleuchtung der Fassaden ist ebenso zu vermeiden.

Die Verwendung energieeffizienter Beleuchtungssysteme (LED-Technik) wird empfohlen.

Nicht nur aus gestalterischer Sicht hat der Einsatz einer angepassten und aufeinander abgestimmten Beleuchtung der Siedlung eine positive Wirkung. Sie steigert zudem das Sicherheitsgefühl sowie Wohlbefinden und kann dazu beitragen, Vandalismus zu verringern. Die Abstimmung mit dem Nachbarn ist im Zuge der Beleuchtungsplanung ebenso zu empfehlen wie ein Gespräch mit der Stadtverwaltung oder Geilenkirchen, die für die Beleuchtung der öffentlichen (Straßen-)Räume zuständig ist.

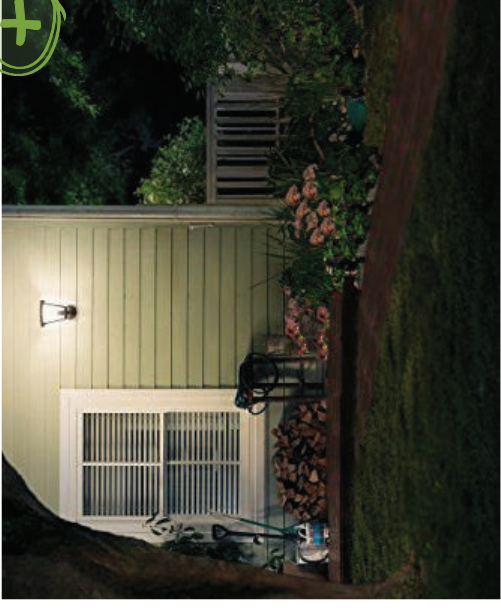


Abb. 75: eine ausgewogene Ausleuchtung von Einfahrten steigert das Sicherheitsgefühl sowie Wohlbefinden



Abb. 76: farbiges Licht ist zu vermeiden



Abb. 77: zurückhaltende warmweiße Beleuchtung von Fassaden wirkt behaglich und einladend



Abb. 79: übermäßige Beleuchtung der Fassade ist zu vermeiden



Abb. 78: farbiges Licht als dauerhafte Beleuchtung der Fassaden ist zu vermeiden



Abb. 80: unangepasste farbige Beleuchtung

4 Die Gestaltung von Gebäuden



4.7 Fenster, Türen, Eingangsüberdachungen

 Die Gliederungsteile einer Fassade sind, neben Architekturelementen, sämtliche Fassadenöffnungen, die hauptsächlich aus Fenstern und Türen bestehen. Sie bestimmen die Wirkung eines Gebäudes maßgeblich.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

In der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung Teveln variieren Fassadenöffnungen zwischen den unterschiedlichen Bautypen, sie orientieren sich aber meist an vertikalen und horizontalen Achsen.

Die Haustüren wurden in der Vergangenheit in Weiß gehalten und verfügten über einen halbdurchsichtigen Glaseinbau, durch den auch bei geschlossener Tür Licht in den Flur fallen konnte.

Haustüren sind meist in Weiß gehalten. Viele Türen verfügen dazu über halbtransparente Glasscheiben, wie sie auch in den 1950er Jahren eingelassen waren. Zusätzlich ist in vielen Türen eine horizontale Trennung eingelassen.

Teilweise besteht durch diese Trennung der Tür nur noch der obere Teil aus Glas.

Aktuell sind Hauseingangsüberdachungen in verschiedenen Ausführungen (Größe, Material, Farben, etc., z. T. auch Gebäude ohne Eingangsüberdachung) im Gebiet vorzufinden. Die ursprünglichen Siedlungshäuser verfügten aber über keine oder nur sehr schlicht gehaltene Hauseingangsüberdachungen. In der Stauffenbergstraße sind heute durchgängig einheitliche Eingangsüberdachungen vorzufinden.

Die Fenster der Gebäude waren in der Vergangenheit in weiße Rahmen mit weißen Fensterlaibungen gefasst. Zwar sind Fenster in unterschiedlichen Formaten und Größen an Einzelobjekten zu finden, jedoch ist eine einheitliche Linie innerhalb der Gebäudetypen erkennbar. Im Ursprungszustand verfügte jedes Fenster über eine Fensterbank. Jalousien und Rolläden waren traditionell noch nicht an Häusern installiert. Auf Schmuckelemente wie Fenstersprossen wurde ursprünglich verzichtet.

Einheitlichkeit herrscht insbesondere noch in der Stauffenberg- und Rommelstraße. In vielen Straßenzügen, vor allem westlich der Lilien-



Abb. 81: Tür und Eingangsüberdachung in der Stauffenbergstraße



Abb. 82: einheitliche Hauseingangsdächer in der Staußenbergstraße



Abb. 83: unterschiedliche Fensterformate ohne Sprossen

4 Die Gestaltung von Gebäuden



thalallee ist ein zunehmend unharmonisches Erscheinungsbild im Hinblick auf Fenster, Türen und Eingangsüberdachungen zu beobachten.



Gestaltungsempfehlungen

Fenster und Türen sollten in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestalt des Gebäudes angeordnet werden. Ein harmonisches Gesamterscheinungsbild wird unterstützt, indem nur wenig unterschiedliche Formate und Ausführungen zum Einsatz kommen.

Auch bei der Material- und Farbwahl für Fenster und Türen gelten ähnliche Regeln wie bei der Fassadengestaltung. Farbe, Materialität sowie die Gestaltung von Fenstern und Türen müssen mit der Fassaden- und Gebäudegestaltung harmonisieren.

Wichtig ist, nicht ausschließlich strengen Farbvorgaben zu folgen, sondern ein stimmiges Gesamterscheinungsbild innerhalb des Straßenzuges zu erzeugen. Weicht ein Gebäude deutlich davon ab, fällt es im gesamten Straßenzug auf.

Türen und Eingangsüberdachungen
Eingangsöffnungen sollten in der Fassade als

eigenständiges Gestaltungselement erkennbar sein. Grundsätzlich sollten sich Türen in die Fassadengestaltung einfügen und sind zusammen mit den Fensteröffnungen zu gestalten.

Es wird empfohlen, Haustüren weiterhin in Weiß oder hellen Farben mit undurchsichtigen Glaselementen herzustellen.

Im Eingangsbereich ist nicht nur die Tür an sich, sondern auch eine attraktive Gestaltung um den Hauseingang herum zu beachten. Sie trägt maßgeblich zu einem einladenden Charakter bei (vgl. Kapitel 5).

Um ein ruhiges Gesamterscheinungsbild herzustellen, sollte die Gestaltung der Hauseingänge und der Eingangsüberdachungen innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abgestimmt werden, insbesondere bei Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser).

Dabei können „Accessoires“ in Form von z. B. Blumenschmuck bzw. Sitzmöbeln Verwendung finden. Auch entsprechende Details wie Hausnummernschilder, Türklingeln oder Briefkästen sollten passend ausgewählt sein. Stark getönte, spiegelnde oder hochglänzende Oberflächen sowie grelle Farbtöne sollten vermieden werden.

Der Austausch oder Neubau einer Hauseingangsüberdachung ist wünschenswert solange es zu einer Aufwertung des Fassadenbildes führt und mit dem umliegenden Straßenbild in Einklang steht bzw. identisch ist – insbesondere bei Doppel- und Reihenhäusern.

Als Vordächer sind schlichte und dezent ausgeführten empfohlen, beispielsweise Stahl-Glas-Konstruktionen, mit transparenter Dachdeckung aus Glas ohne Struktur. Vorgeslagen wird eine Tiefe von maximal 1,0 m und eine Breite von maximal 1,40 m. Eine Neigung von höchstens 20 Grad von der Fassade abgewandt sollte eingehalten werden.

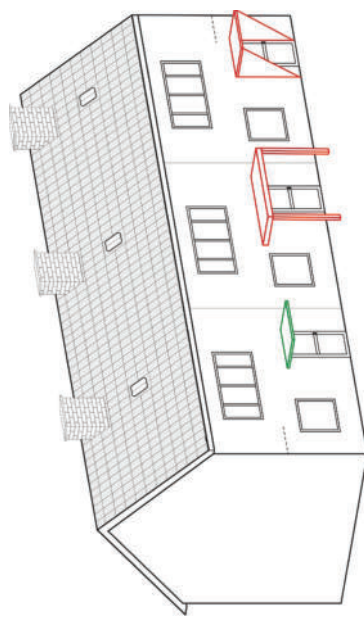


Abb. 84: beispielhafte Darstellung von geeigneten (grün) und ungeeigneten (rot) Eingangsüberdachungen



Abb. 85: Einheitlichkeit Fensteröffnungen, Fensterrahmen und Farben



Abb. 87: Fenster, Fensterlaibungen und Tür sind weiß. Glaselemente sind auf Höhe des Türknaufs getrennt



Abb. 89: dezente Hauseingangsüberdachung aus Glas wirkt hochwertig



Abb. 86: metall-/alufarbene Türen sind nicht ortstypisch und sollten keine Verwendung finden



Abb. 88: Hauseingänge in unterschiedlichen Materialien und Farben sind sehr überbetont

4 Die Gestaltung von Gebäuden



Empfohlen wird außerdem eine Ausführung von Eingangsüberdachungen ohne Rinne und Fallrohr und eine dezente Befestigung, bei der auf Bodenbefestigungen (Säulen, Stützen) verzichtet wird. An symmetrisch gespiegelten Hauseingängen sollten Vordächer gleichen Typs angebracht werden.

Bei Gebäuden mit Kellerabgängen sind Überdachungen möglich, hier sollte die Tiefe des Daches jedoch nicht mehr als 20 cm über dem Abgang hervorstehen.

Fenster und Verdunkelungsanlagen

Reflektierende, getönte, gewölbte Glasflächen sind ortstypisch und daher zu vermeiden. Das Glas sollte in der Regel transparent und farblos ausgeführt werden. Milchglas kann in Ausnahmen als Sichtschutz zum Einsatz kommen.

Bei den Fensterformaten sind sowohl hochrechteckige als auch breite Fensterformate typisch. Bei Umbau- oder Neubauvorhaben sind Fassadenöffnungen und Fensterformate an den Bestand bzw. an die umliegende Bebauung anzupassen und bunte Mischungen zu vermeiden.

Auf zusätzliche Sprossen als Schmuckelement von Fenstern ist zu verzichten.

Verdunkelungsanlagen (Fensterläden, Rollläden, Jalousien) sollten architektonisch in die Fassadengliederung eingebunden werden. Der Einbau von Rollläden sollte so erfolgen, dass die Rollladentechnik von außen nicht sichtbar ist. Die Rollladenkästen sind im inneren Sturzbereich von Fenstern einzubauen, sodass sie nicht das Fassadenbild stören. Die Farbe, Materialität und Gestaltung sollte mit der Fassaden- und Gebäudegestaltung harmonisieren. Hier ist das Bild bei geschlossenen Rollläden entscheidend. Ein zusätzliches Aufsetzen von Rollladenkästen auf das Fenster von außen ist zu vermeiden.

Fensterläden sind ebenfalls nicht ortstypisch und sollten nicht an Gebäudefassaden angebracht werden.

Markisen, Vordächer, Pergolen sowie Wintergärten sind nicht an straßenseitig bzw. dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseiten oder an den Kopfseiten der Gebäude anzubringen, sondern sollten sich allein auf die rückwärtigen Gebäudeseiten bzw. gartenzugewandten Seiten beschränken.



Abb. 90: Fenstersprossen und Verzierungen passen nicht zum Siedlungsbild der Fliegerhorstsiedlung



Abb. 91: untypische Fensterläden und Ziersprossen sollten nicht verwendet werden



4.8 Bepflanzungen



Eine einfache aber sehr effektive Form Fassaden lebendig und farbenfroh zu gestalten, ist der Einsatz von Bepflanzungen und Blumenschmuck. Dies kann vom Einsatz einzelner Pflanzkästen z. B. an Fenstern bis hin zu einem Fassadenbewuchs reichen. Dabei ist auf eine richtige Pflanzenauswahl und regelmäßige Pflege zu achten. Wild wuchernde Bepflanzungen erzielen hingegen schnell ein gegenteiliges Ergebnis.

Insbesondere an heißen Sommertagen kommt es zu Kühleffekten durch Bepflanzungen an Fassaden, was das Mikroklima und die Gebäudetemperaturen im Gebäudeinnern positiv beeinflussen kann.



Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Heute wird noch relativ wenig Gebrauch von Blumenschmuck im öffentlichen und privaten Raum gemacht.



Gestaltungsempfehlungen

Eine Ergänzung auf privaten Flächen ist wün-

schenswert. Belebendes Grün lässt Straßenzüge freundlicher wirken und verbessert neben dem Erscheinungsbild auch das lokale Stadtklima und die Stadtökologie.

Vorher mindergenutzte Plätze bzw. Freiräume im Ortsgefüge können somit aufgewertet und zu Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

Um ein optisch einheitliches Erscheinungsbild hervorzurufen, ist eine abgestimmte Auswahl an Blumenarten ratsam.

Fassadenbegrünung kann in unterschiedlicher Weise ausgeführt werden. Möglichkeiten bieten hierbei Spaliere, hängende Berankungen und unselbstständige Kletterpflanzen (Rankhilfen erforderlich). Werden Blumenkästen verwendet, ist auf eine qualitätsvolle Ausführung zu achten. Ein Rankgerüst aus Seilen ist ebenfalls möglich. Durch die dezente und filigrane Konstruktion ordnet sich das Rankgerüst der Fassadengliederung unter. Darüber hinaus sind Fassadenbegrünungen auch an Brandwänden zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung sehr sinnvoll.

Zu beachten ist, dass Wurzelbildung und Stau-

nässe langfristig Zerstörungen der Fassade bzw. von Gebäudeteilen hervorrufen können. Daher sollte bei der Fassadenbegrünung auf eine Bepflanzung mittels Kletterhilfe und mit Abstand zur Fassade geachtet werden. Auch die Auswahl entsprechend geeigneter Pflanzen sollte sorgsam erfolgen. Die Farb- und Materialauswahl sowohl der Pflanzen als auch entsprechender Pflanzgefäße sollte in Abstimmung auf die Fassadengestaltung erfolgen. Auch hier sind zu große Kontraste zu vermeiden.



Abb. 92: Blumenschmuck im privaten Raum heute

4 Die Gestaltung von Gebäuden



Abb. 93: gepflegte Fassadenbegrünung



Abb. 95: Rankgerüste helfen den Pflanzen beim Wachstum und lenken sie in gewünschte Richtungen



Abb. 97: durch die filigrane Konstruktion ordnet sich das Rankgerüst der Fassadengliederung unter



Abb. 94: aufeinander abgestimmter Blumenschmuck wer-tet das Straßenbild auf



Abb. 96: vernachlässigte Fassadenbegrünungen werden schnell unattraktiv



Abb. 98: ständige Pflege ist wichtig



4.9 Anbauten, Wintergärten, Überdachungen



Im direkten Zusammenhang mit dem Gebäude selbst wirken sich Anbauten wie Wintergärten und Überdachungen wie Pergolen oder Beschattungsanlagen unmittelbar auf das Gesamterscheinungsbild einer Wohnsiedlung aus. Dies betrifft insbesondere Anbauten, die nicht an der rückwärtigen Gebäudeseite, sondern an einsehbaren Gebäudeflächen wie der Front- oder Seitenfassade installiert werden. Anbauten wie Wintergärten bieten vor allem den Vorteil einer Vergrößerung der Wohnfläche. Sie sind jedoch in Maß und Gestaltung an den jeweiligen Bestandsbau sowie die Umgebung anzupassen. So wirken überdimensionierte Anbauten oder unangepasste Materialien und Farbgebungen störend.



Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Ursprünglich wurden die Wohngebäude der Siedlung ohne Anbauten errichtet. Über die Jahrzehnte sind zahlreiche Anbauten nachträglich installiert worden, wie zum Beispiel Wintergärten und festinstallierte Terrassen-

überdachungen. Pergolen und größere Überdachungen sowie Carports (vgl. Kap. 5.3) finden sich stellenweise auch an der Giebelseite der Gebäude. Vereinzelt wirken die Gärten durch Anbauten und zusätzliche Nebenanlagen sehr unruhig und zusammengewürfelt. Die Materialien der Anbauten unterscheiden sich dabei sehr stark voneinander.



Gestaltungsempfehlungen

Die Haustypen sind in ihrer Wohnfläche relativ knapp bemessen, daher soll auch künftig in den rückwärtigen Bereichen ein Anbau möglich sein. So bleiben die seitlichen Grundstücksflächen sowie die Vorgartenbereiche auch weiterhin frei von einer Bebauung. Diese Beschränkung auf den rückwärtigen Bereich fördert den Charakter der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung und ermöglicht es den Bewohnern gleichzeitig, sich im hinteren Bereich individuell zu entfalten.

Das Maß eines Anbaus sowie die Wahl der Materialien und Farben sind der Fassade des Gebäudes anzupassen und sollten sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen. Insgesamt soll ein Anbau nicht wie ein Fremdkörper anmuten, sondern sich so an den Be-

standsbau anpassen, dass optisch eine Einheit gebildet wird.

Die Ergänzung der Wohneinheiten mit Anbauten, Wintergärten und Terrassenüberdachungen werden im städtebaulichen Entwicklungskonzept bereits vorgeschlagen. Es wird empfohlen, konkrete baurechtliche Voraussetzungen bzw. Regelungen für Anbauten in einem Bebauungsplan festzusetzen.

Bautechnische Nebenanlagen wie Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Wärmepumpen oder Blockheizkraftwerke im Bereich einsehbarer Gebäude- und Freiflächen können sehr störend wirken. Sie sollten daher nur an den seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten installiert werden.

4 Die Gestaltung von Gebäuden

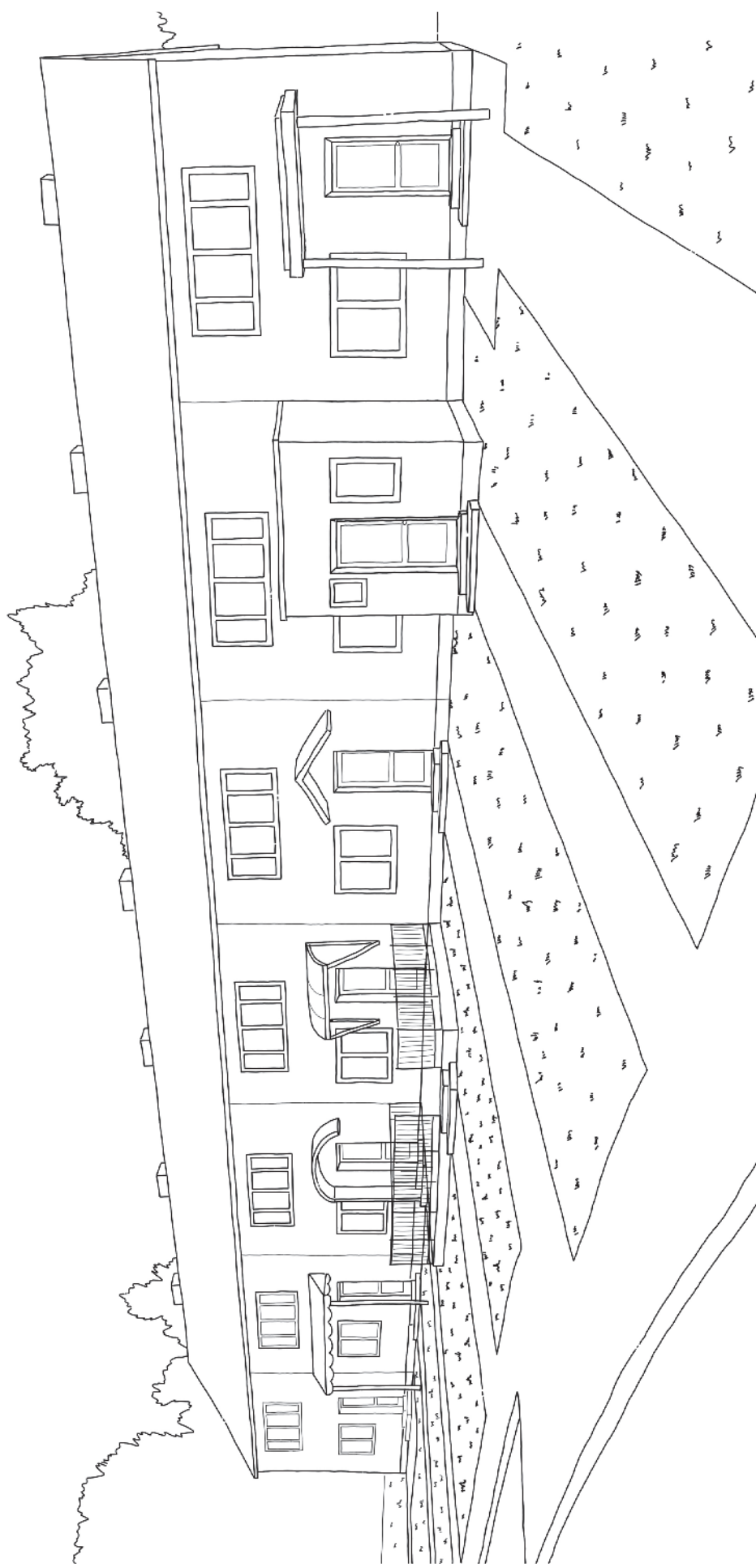


Abb. 99: überdimensionierte Anbauten und unterschiedliche Überdachungen wirken insbesondere straßenseitig störend

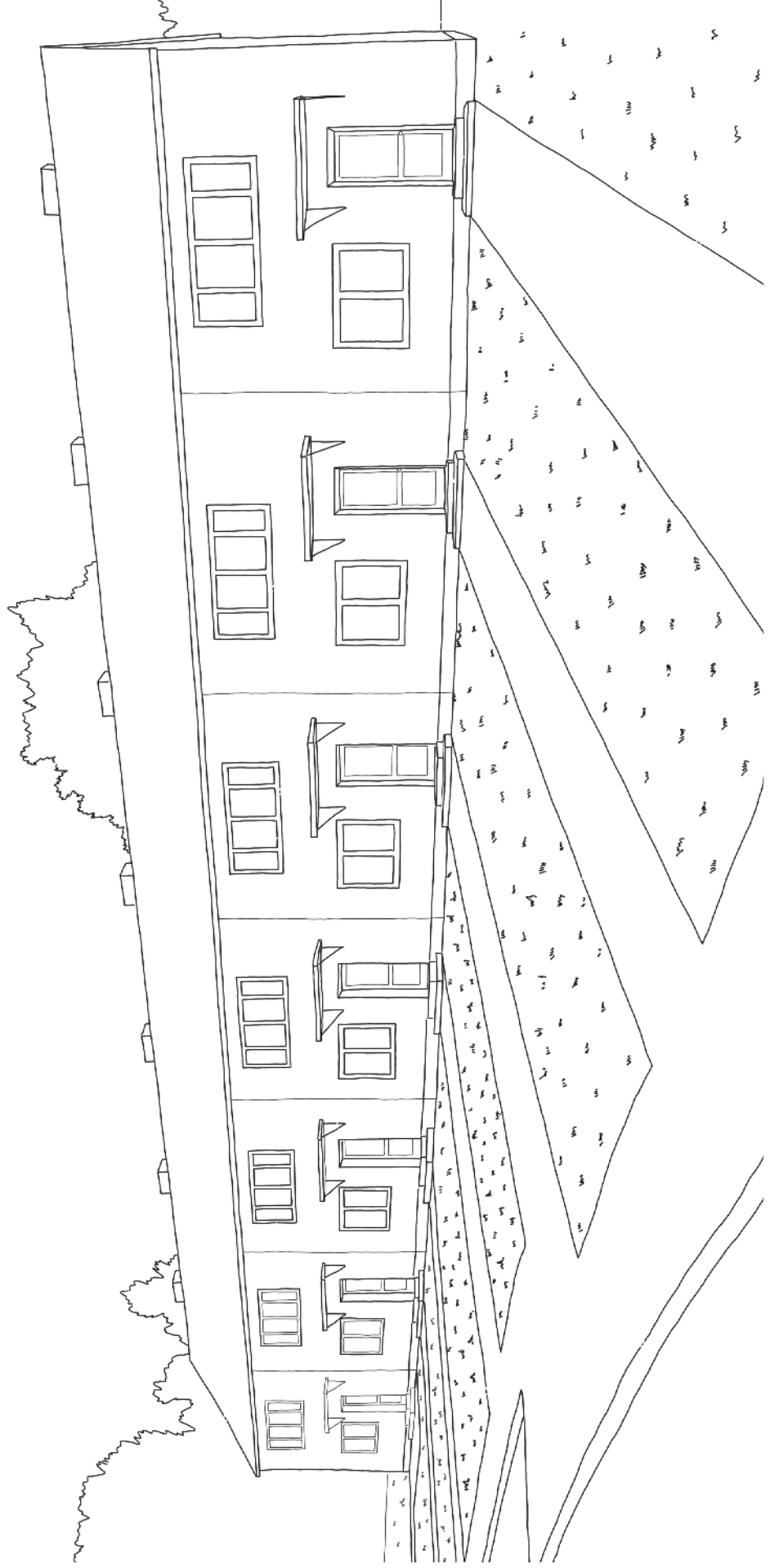


Abb. 100: dezente und aufeinander abgestimmte Überdachungen tragen zu einem harmonischen Gesamterscheinungsbild bei



5 Die Gestaltung von Freiflächen



Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit der Bebauung eines Grundstücks. Denn nur im Falle eines gelungenen Zusammenspiels einer attraktiv gestalteten Fassade eines Gebäudes, mit entsprechend dazu passenden und attraktiv gestalteten Freiflächen, kann von einer positiven Wirkung auf das Ortsbild gesprochen werden.

In diesem Zusammenhang spielt die Gebäudevorzone oder der Vorgarten eines Hauses eine entscheidende Rolle, als Übergangsbereich zwischen dem privaten Gebäudeinnern und dem öffentlichen Straßenraum. Die Vorzonen in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung sind in einigen Straßenzügen sehr großzügig bemessen oder werden charakterisiert durch gemeinschaftlich genutzte Zuwegungen. Daher muss auf die Gestaltung dieser Vorflächen ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Hier untergebracht sind zwar Elemente in Privatbesitz, wie Mülltonnen, Pflanzbeete, Hecken oder Gehwege. Sie sind aber ebenso mitverantwortlich für den Gesamteindruck, den eine Siedlung vermittelt.

Im folgenden Kapitel werden daher Handlungsempfehlungen und Orientierungsbeispiele für

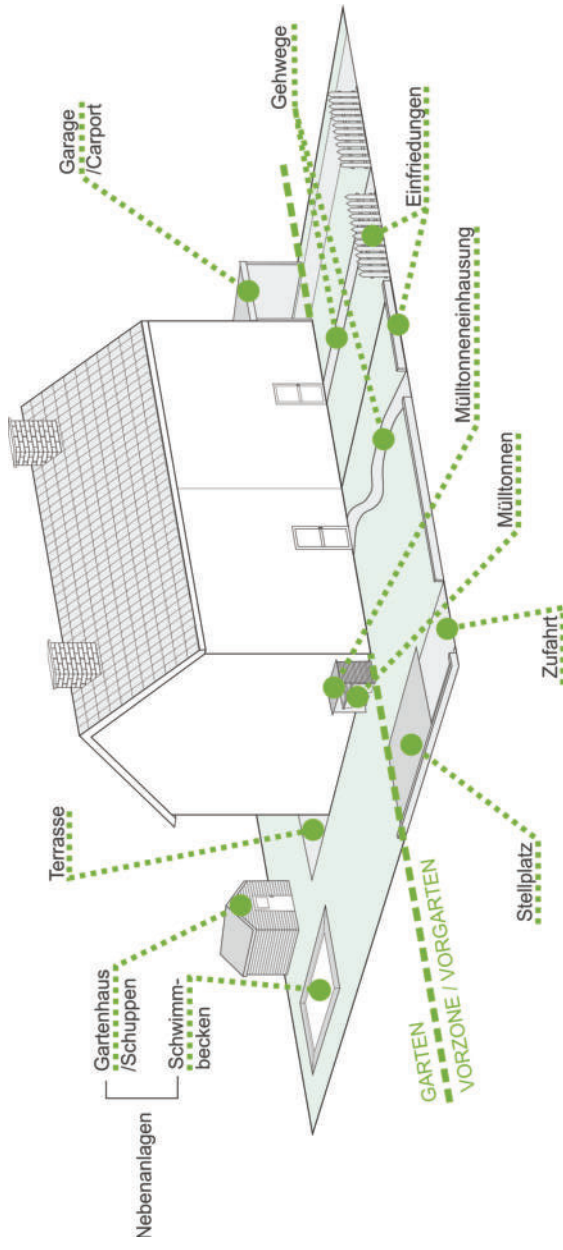


Abb. 101: Überblick der Bezeichnungen für Elemente in den Freiflächen eines Wohnhauses

einzelne Gestaltungselemente der Gärten und Vorgärten gegeben, u. a. zu Terrassenanlagen, Garagen und Carports, Stellplätzen, Zufahrten, Gehwegen, Einfriedungen sowie Mülltonneneinhausungen.

5 Die Gestaltung von Freiflächen



5.1 (Vor-)Gärten und Terrassen

 Freiflächen wie Gärten und Vorgärten tragen wesentlich zur Wohnqualität bei. Sie sind Erholungs- und Rückzugsraum im Freien und können individuell und grün gestaltet werden. Zudem haben Gärten einen hohen ökologischen Wert.

Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Gestaltung von Vorgärten. Gepflegte Vorgärten geben einen positiven Eindruck auf das gesamte Grundstück, Gebäude und sogar die Gebäudebesitzer, wohingegen ein ungepflegter oder trostloser Vorgarten sehr schnell starke negative Eindrücke hervorrufen kann.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Die Vorflächen der Gebäude waren ursprünglich frei von Bebauung und fast durchgängig mit Rasen begrünt. Aufwendig gestaltete Vorgärten mit Pflanzbeeten oder Hecken gehören demnach nicht zum historischen Siedlungsbild. Auch Einfriedungen waren nicht vorhanden, sodass eine besondere Öffnung der Grundstü-

cke und Gebäude zum öffentlichen Raum hin bestand.

Zudem befanden sich in der Ursprungsbauung keine Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Pergolen, Pavillons, Garten- und Gewächshäuser auf den Grundstücken. Insgesamt bestand ein einheitliches Erscheinungsbild und ein offener Charakter.

Heute ortsbildprägend sind auch über Jahrzehnte gewachsene Baumbestände, die in den Gebäudevorzonen meist als Solitär zum grünen Charakter der Siedlung beitragen.

Durch die Neuaufteilung der Grundstücke und die anschließende Veräußerung entstanden Einzelgrundstücke, die zum Teil schmal geschnitten sind und oftmals sehr große rückwärtige Gartenflächen aufweisen. Vereinzelte Grundstücke (z. B. Gneisenaustraße) besitzen aufgrund der Stellung der Gebäudereihen zur Straße und aufgrund der Grundstückszerschnitte größere Vorgarten- als Gartenbereiche.

Momentan existieren nur wenige Regelungen zur Gestaltung der Grünflächen. Diese können relativ frei nach Wunsch und Vorstellung der Bewohner gestaltet werden. Dies sorgt jedoch



Abb. 102: Vorflächen der Gebäude waren ursprünglich frei von Bebauung und mit Rasen begrünt



Abb. 103: über Jahrzehnte lang gewachsene Solitärbäume sind ortsbildprägend



für uneinheitliche und teils ungepflegte Grünflächen. Die Merkmale einer offenen und durchgrünter Siedlung drohen, aufgrund nicht untereinander abgestimmter Einzelmaßnahmen der Eigentümer, allmählich zu verschwinden.



Gestaltungsempfehlungen

Um das offene Erscheinungsbild der Siedlung zu wahren, zugleich aber auf die Bedürfnisse der Bewohner einzugehen, wird empfohlen, individuelle Gestaltungen eingeschränkt im Vorgartenbereich sowie schwerpunktmäßig im rückwärtigen Garten zu ermöglichen.

Grundsätzlich gilt: je weniger versiegelte Flächen desto besser. Empfohlen wird, Vorgärten und Gärten gärtnerisch und ökologisch zu gestalten, zu pflegen sowie wasseraufnahmefähig zu belassen, auch in den seitlichen Abstandsflächen.

Viele private Freiflächen der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung sind vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar, grenzen unmittelbar an ihn an oder gehen sogar fließend in diesen über. Daher wirkt eine zur Straßenraumgestaltung stark abweichende Gestaltung besonders störend. Die Verwendung zu vieler unter-

schiedlicher Materialien führt zu Unruhe und wirkt wenig einladend. Eine aufeinander abgestimmte Gestaltung ist daher umso wichtiger. Hierbei ist jedoch keine Kopie der Gestaltung des Nachbargrundstücks notwendig, sondern lediglich eine Angleichung beider Flächen aneinander zur Vermeidung zu starker und damit störender Kontraste.

Vorgärten

Ein Garten ist dafür da, bepflanzt zu werden, ein Vorgarten ist zusätzlich als eine Art Vor- bzw. Präsentationsfläche vor dem Gebäude zu verstehen und sollte daher umso mehr attraktiv und im Einklang mit dem Gesamtbild der Siedlung gestaltet werden.

Die Vorgärten in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung sind nach Möglichkeit zu begrünen und zu bepflanzen. Zu empfehlen sind ökologisch wertvolle bzw. insektenfreundliche Pflanzen, Blühstreifen oder Blumenwiesen.

Abgesehen werden sollte von großflächiger Verwendung von Schotter, Kies, Rindenmulch oder anderem Material. Oft wird angenommen, dass diese Materialien, die jeglichen Bewuchs des Vorgartens verhindern, pflegeleichter sei-

en, allerdings ist dies auf längeren Zeitraum betrachtet ein Trugschluss. Langfristig kommt es ohne größeren Pflegeaufwand zu Verfärbungen, Moos- oder sogar Algenbildung, was schwierig und kostenaufwendig zu reinigen ist. Steinerne Vorgärten fallen besonders negativ auf. Sie passen sowohl farblich als auch von der Materialität her nicht in das Ortsbild und wirken sehr steril. Zudem sind sie aufgrund von Umweltaspekten nicht zu vertreten.

Um dieses triste und steinerne Bild von Vorgärten zu vermeiden und gleichzeitig den offenen Charakter der Siedlung zu wahren, ist eine punktuelle Bepflanzung mit besonders attraktiven, farbenprächtig blühenden Pflanzen und harmonischen Pflanzkombinationen oder standortangepassten Bäumen zu empfehlen. Die Größe der Pflanzen muss dabei so angepasst werden, dass der offene Siedlungsscharakter erkennbar bleibt.

Die gesamte Gebäudefassade oder Grünfläche bedeckende wild wachsende Pflanzen sind hingegen zu vermeiden. Daher sollte bei der Bepflanzung von Flächen auf eine Einfügung in das Umfeld Rücksicht genommen werden.

5 Die Gestaltung von Freiflächen



Im Vorgartenbereich bzw. auf Flächen, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind, ist eine Einfriedung mit hohen Bäumen, Sträuchern und Hecken nicht zulässig (siehe Kapitel 5.5), eine Akzentuierung der Grundstücksverläufe durch niedrige Hecken kann jedoch erfolgen. Empfohlen werden regional typische Arten wie Liguster sowie laubwerfende Hecken wie Hainbuchen oder Rotbuchen.

Für die Bepflanzung in Vorgärten (sowie auch rückwärtigen Gärten) sind heimische Stauden, Sträucher und Bäume zu verwenden. Nadelgehölze oder z. B. Thujahecken sind zu vermeiden. Besonders empfehlenswert sind insekten- bzw. bienenfreundliche Pflanzen. Diese sehen nicht nur schön aus, sondern unterstützen gleichzeitig die Bewahrung der heimischen Artenvielfalt.

Darüber hinaus dienen Vorgärten nicht als Ablagefläche für Schutt, Abfall oder Möbel, Mäschinen etc. Dies wirkt besonders negativ in den öffentlichen Straßenraum und ist daher zu vermeiden.

Gärten

Auch wenn sie nicht direkt einsehbar sind,

gelten ähnliche Regeln auch für private rückwärtige Gärten. Ein Garten dient der Erholung und Freizeitgestaltung und sollte dementsprechend attraktiv gestaltet und gepflegt werden. Pflanzen, Sträucher und Bäume sollten so gepflegt werden, dass sie nicht wild wuchern und auf andere Grundstücke übergreifen oder sogar eine Gefahr darstellen. Zusätzlich ist eine Bepflanzung mit farbenfrohen Pflanzen wünschenswert, um auch in den rückwärtigen Bereichen ein ansehnliches Erscheinungsbild zu erreichen. Gartenbereiche sollten grundsätzlich nicht als Lager- bzw. dauerhafte Ablagefläche oder Stellplatzraum genutzt werden.

Terrassen und Überdachungen

Eine Überbauung der Vorflächen entspricht nicht dem historischen Siedlungsbild und sollte vermieden werden. Rückwärtige Anbauten sollten hingegen ermöglicht werden, sofern sie das Erscheinungsbild des Gebäudes zur Straße hin nicht beeinträchtigen. Gleiches gilt für fest installierte Überdachungen, Markisen und Pergolen (vgl. Kap. 4.9).

Terrassen auf straßenzugewandten Flächen sind nicht ortstypisch und sollten lediglich im

rückwärtigen Gartenbereich errichtet werden. Die Größe der Terrasse sollte im Einklang mit der Bebauung stehen und die Gartenflächen nicht unnötig versiegelt werden. Empfohlen wird eine maximale Breite entsprechend der Gebäudebreite und eine Gesamttiefe von maximal 4 m. Um die Privatsphäre auf der Terrasse zu gewährleisten ist die Errichtung eines Sichtschutzes in Form von Hecken möglich (siehe Kapitel 5.5).

Für Eigentümer von Grundstücken mit sehr kleinen Garten- und großen Vorgartenbereichen könnten hiervon abgewandelte, individuelle Lösungen (Ausnahmen) zur Errichtung von Terrassenanlagen an den Gebäudeseiten oder in der Gebäudevorzone entwickelt und mit der Stadtverwaltung abgestimmt werden. Diese sollten sich an den Gestaltungsempfehlungen dieses Leitfadens orientieren.

Es ist ratsam, konkrete Vorgaben zu Terrassen und Überdachungen in Form eines Bebauungsplanes festzusetzen.



Abb. 104: offene begrünte Vorgärten wirken einladend



Abb. 106: Akzentuierung der Tür durch angepasste punktuelle Bepflanzung



Abb. 108: insektenfreundliche Blühstreifen oder Blumenwiesen werden begrüßt



Abb. 105: gepflegte Gebäudevorzone, jedoch vollständig versiegelt



Abb. 107: keine ortstypische Bepflanzung



Abb. 109: steinerne Gärten sind unter gestalterischen und ökologischen Aspekten nicht vertretbar

5 Die Gestaltung von Freiflächen

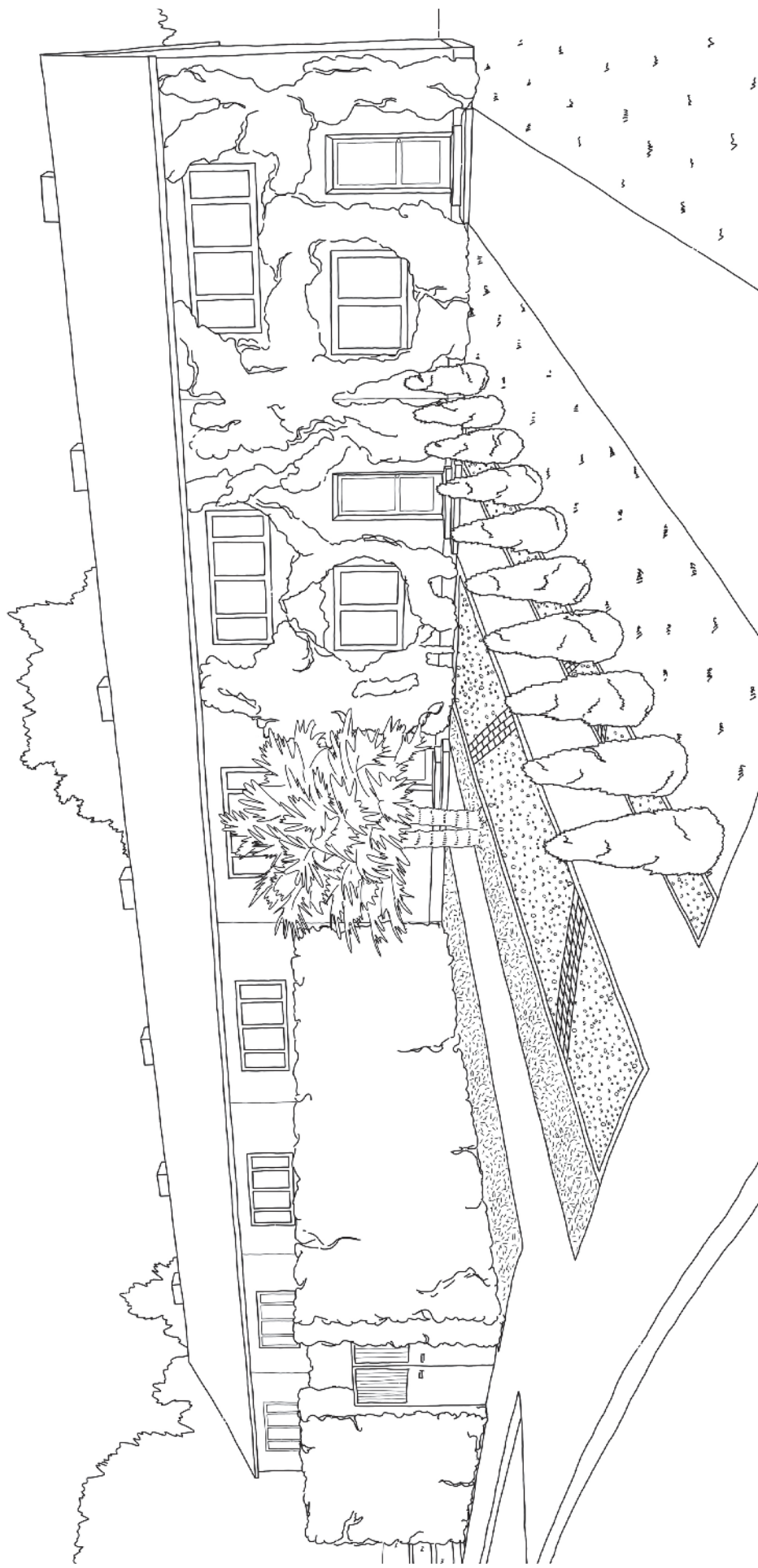


Abb. 110: stark voneinander abweichende und ortsuntypische Gestaltungen der Vorgärten wirken unharmonisch und gefährden den offenen Siedlungscharakter

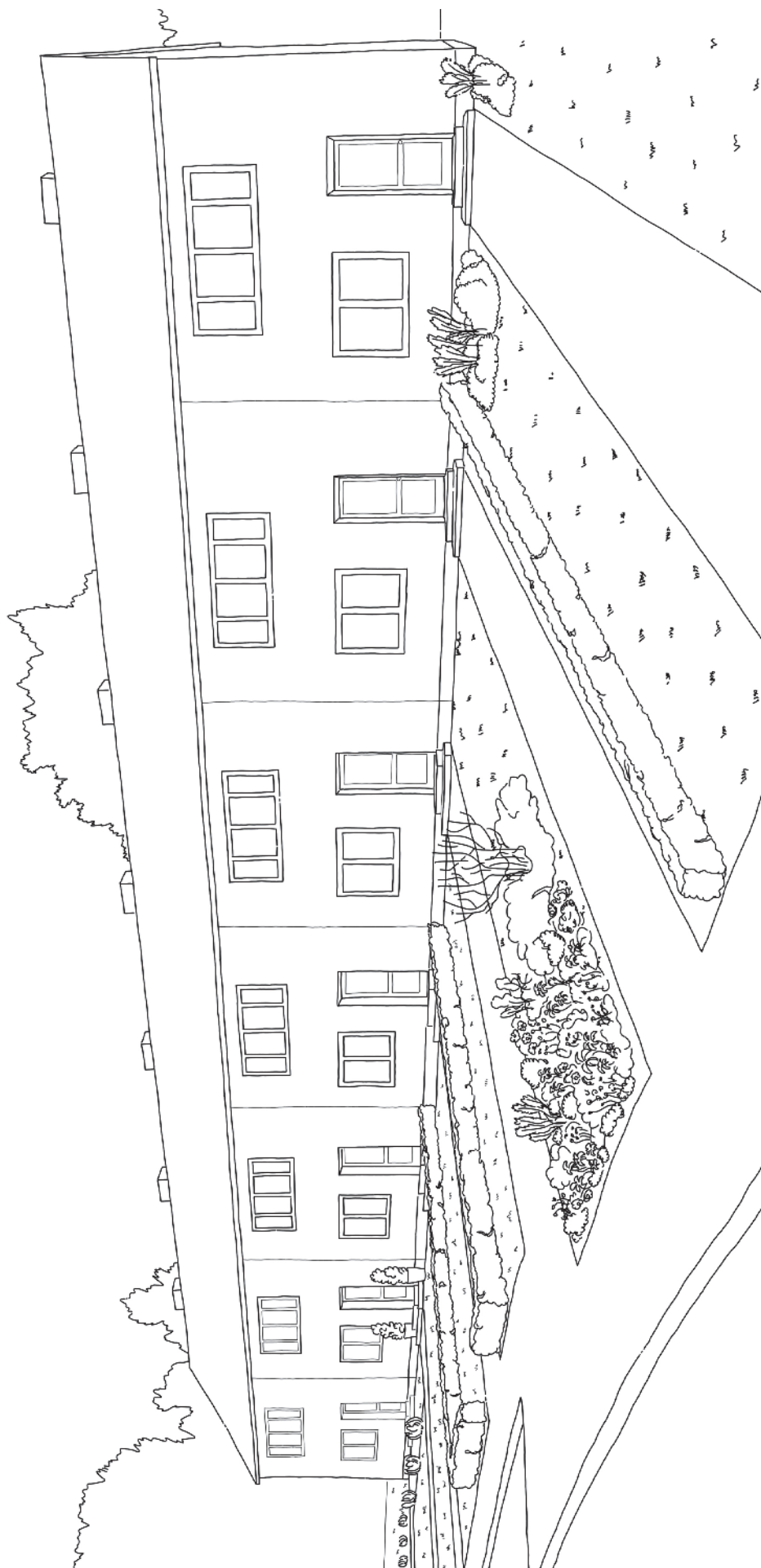


Abb. 111: nachbarschaftlich festgelegte Gestaltungsleitlinien zum Erhalt des offenen und grünen Charakters der Fliegerhorstisiedlung

5 Die Gestaltung von Freiflächen



5.2 Zufahrten und Gehwege

 Zur Gebäudevorzone gehören auch Einfahrten, Stellplätze oder Garagenvorplätze sowie Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen. Die Art und die Gestaltung von Zufahrten und Gehwegen können sich stark auf das optische Erscheinungsbild einer Siedlung auswirken.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Die Gebäudevorzonen waren ursprünglich begrünt, lediglich gemeinschaftlich genutzte Fußwege zur Erschließung der einzelnen Hauseingänge durchzogen diese Grünflächen. Zufahrten für Pkw bzw. Auffahrten zu den Wohneinheiten waren nur bei Einzelhäusern vorhanden. Diese typischen Merkmale sind heute noch weitgehend im Siedlungsbild erhalten.

Im Zuge der Verkaufsstrategie der BlmA wurden die Grundstücke vermessen und neu parzelliert. Die so geschaffenen neuen Grundstücksgrenzen verlaufen in weiten Teilen der Siedlung durch ehemals gemeinschaftlich genutzte Vorflächen, z. B. im Westen der Sied-

lung oder in der Stauffenbergstraße. Mit Unterschrift im Kaufvertrag verpflichten sich die neuen Eigentümer dazu, die Gemeinschaftswege noch ein Jahr nach Verkaufsdatum zu erhalten. Nach Ablauf dieses Jahres können die Wege nach Belieben verändert werden.

So wurden in den vergangenen Jahren in einigen Straßenzügen leichte, zum Teil auch stärkere Anpassungen an Grünflächen und Zuwegungen vorgenommen. Unter anderem finden sich heute vielerorts unbefestigte oder befestigte Pkw-Stellplätze und Zufahrten oder Einfriedungen mit Zäunen und Hecken auf ehemals gemeinschaftlich genutzten bzw. halböffentlichen Freiflächen vor den Gebäuden.

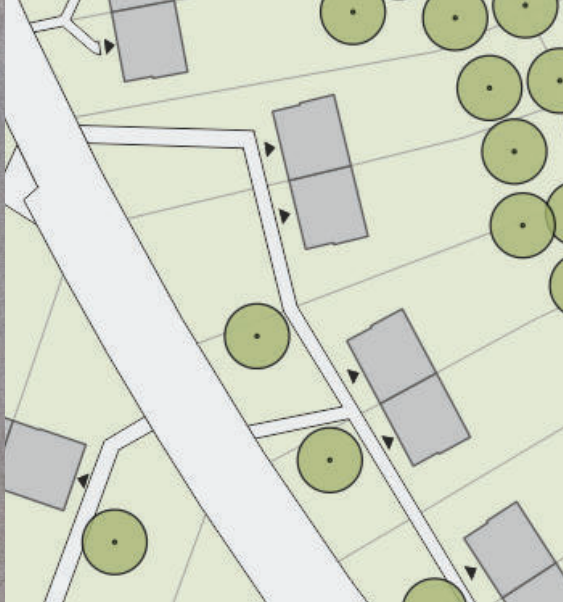


Abb. 112: gemeinschaftlich genutzte Zuwegungen in der Möldersstraße

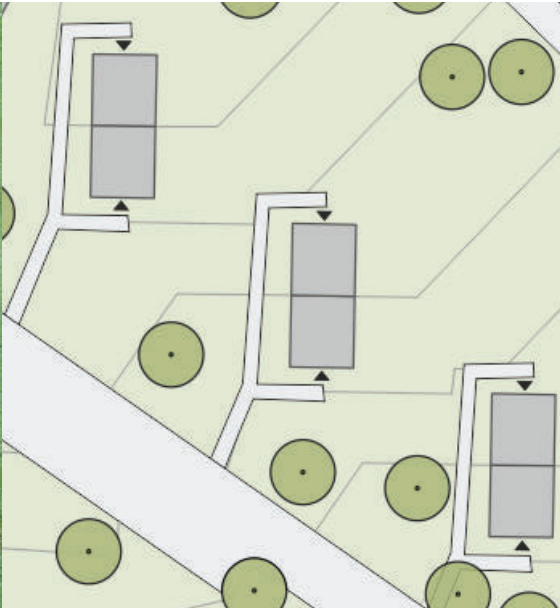


Abb. 113: gemeinschaftlich genutzte Zuwegungen in der Richthofenstraße

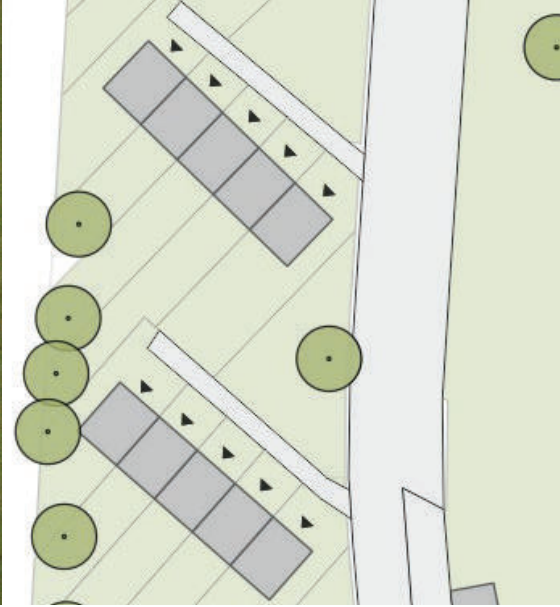


Abb. 114: gemeinschaftlich genutzte Zuwegungen in der Yorckstraße



Abb. 115: gemeinschaftlich genutzte Zuwegungen in der Staufenbergstraße

5 Die Gestaltung von Freiflächen



Gestaltungsempfehlungen

Die Gebäudevorzonen sollten gemäß dem grünen Siedlungscharakter offen gehalten und mit Rasen, Wiesen oder Wildblumenwiesen begrünt werden. Punktuell können standortgerechte Pflanzen und Sträucher ergänzt werden (vgl. Kap. 5.1).

Sofern es möglich ist, sollte auf eine Versiegelung verzichtet werden. Einerseits wird dadurch eine Regenwasserversickerung möglich, andererseits wirkt sich dies positiv auf Stadtklima und Empfindung bzw. Wohlbefinden der Bewohnerschaft aus.

Unbefestigte und befestigte Stellplätze für Pkw, Pkw-Anhänger oder vergleichbare Fahrzeuge auf den begrünten Vorflächen wirken störend und sollten nicht hergerichtet werden. In seitlichen Abstandsflächen der Gebäude sind Carportanlagen oder Stellplätze in vielen Fällen denkbar (vgl. Kapitel 5.3). Die hierfür benötigten Zufahrten sollten so zurückhaltend wie möglich und nur in der Gebäudevorzone, nicht im rückwärtigen Garten, angelegt werden. Es ist darauf zu achten, dass die Oberflächen aller Zufahrten und Stellplätze sowie zusätzlichen Gehwege wasserdurchlässig und

begrünt sind. Für Auffahrten bieten sich insbesondere begrünte Fahrspuren in Form von Rasengittersteinen oder Rasenschutzzweiben aus Recyclingmaterial an. Auf Materialien wie Ortbeton, Asphalt oder Beläge auf Teer- und Bitumenbasis ist zu verzichten.

Gehwege sollten in Natursteinpflaster oder optisch ähnlichem Betonsteinpflaster hergestellt werden. Empfehlenswert sind außerdem ein harmonischer Übergang zum öffentlichen Straßenraum und eine einheitliche Gestaltung sowie Materialwahl benachbarter Grundstücke.

Erschließungswege bzw. Gehwege auf privaten Vorflächen sollten möglichst zurückhaltend in ebenfalls oben genannten Materialien ausgeführt werden. Auch hier gilt, die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

Neben der Herstellung ist auch eine entsprechende Pflege der Erschließungswege zu empfehlen. Verunreinigungen, Verfärbungen o. ä. sollten in regelmäßigen Abständen entfernt werden.

Um den ursprünglichen Charakter der Siedlung zu bewahren sind außerdem die ortsbildprägenden halböffentlichen Gemeinschaftswe-

ge freizuhalten. Dies erfordert in den meisten Fällen enge nachbarschaftliche Abstimmungen und Übereinkünfte, zum Beispiel in Bezug auf Gestaltung, Pflege, Sauberkeit oder Winterdienst, zahlt sich jedoch mit einem attraktiven Erscheinungsbild aus und ist darüber hinaus ein nach Außen sichtbares Merkmal einer funktionierenden Nachbarschaft.



Abb. 116: hoher Grad der Versiegelung



Abb. 117: Rasenfugen-Pflaster ist versiegelten Flächen vorzuziehen



Abb. 119: Rasenschutzzwaben sind sehr wasserdurchlässig



Abb. 121: Rasenschutzzwaben wirken sich positiv auf Ortsklima und Erscheinungsbild aus



Abb. 118: befestigte Stellplätze für Pkw wirken störend



Abb. 120: hochversiegelte Gebäudevorzonen und öffentliche Räume sorgen für ein tristes Erscheinungsbild



Abb. 122: Gebäudevorzone mit einseitiger Nutzung als Pkw-Abstellfläche

5 Die Gestaltung von Freiflächen

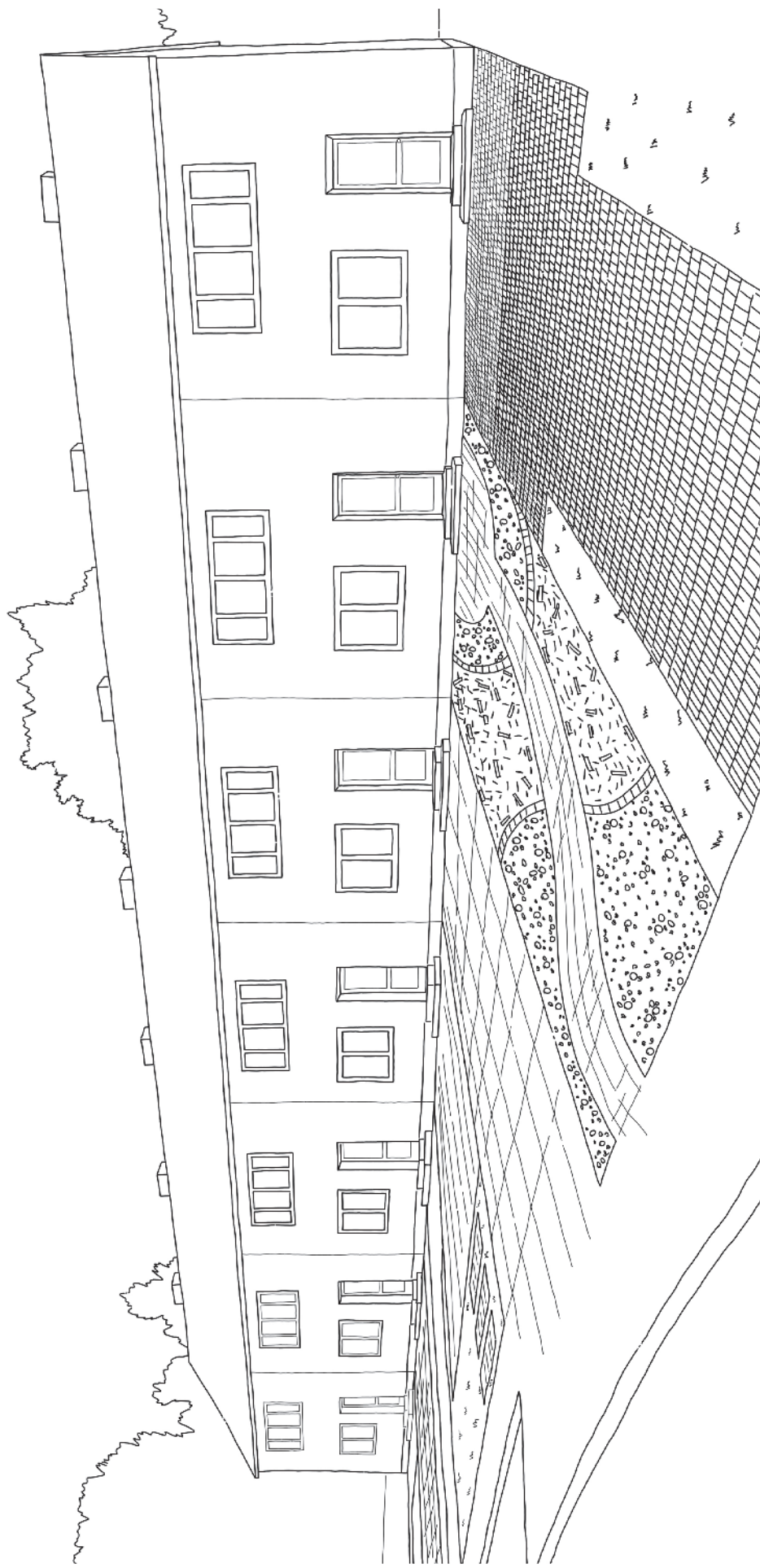


Abb. 123: hohe Flächenversiegelungen durch Zufahrten und Gehwege sowie stark voneinander abweichende Gestaltungsvarianten sind zu vermeiden

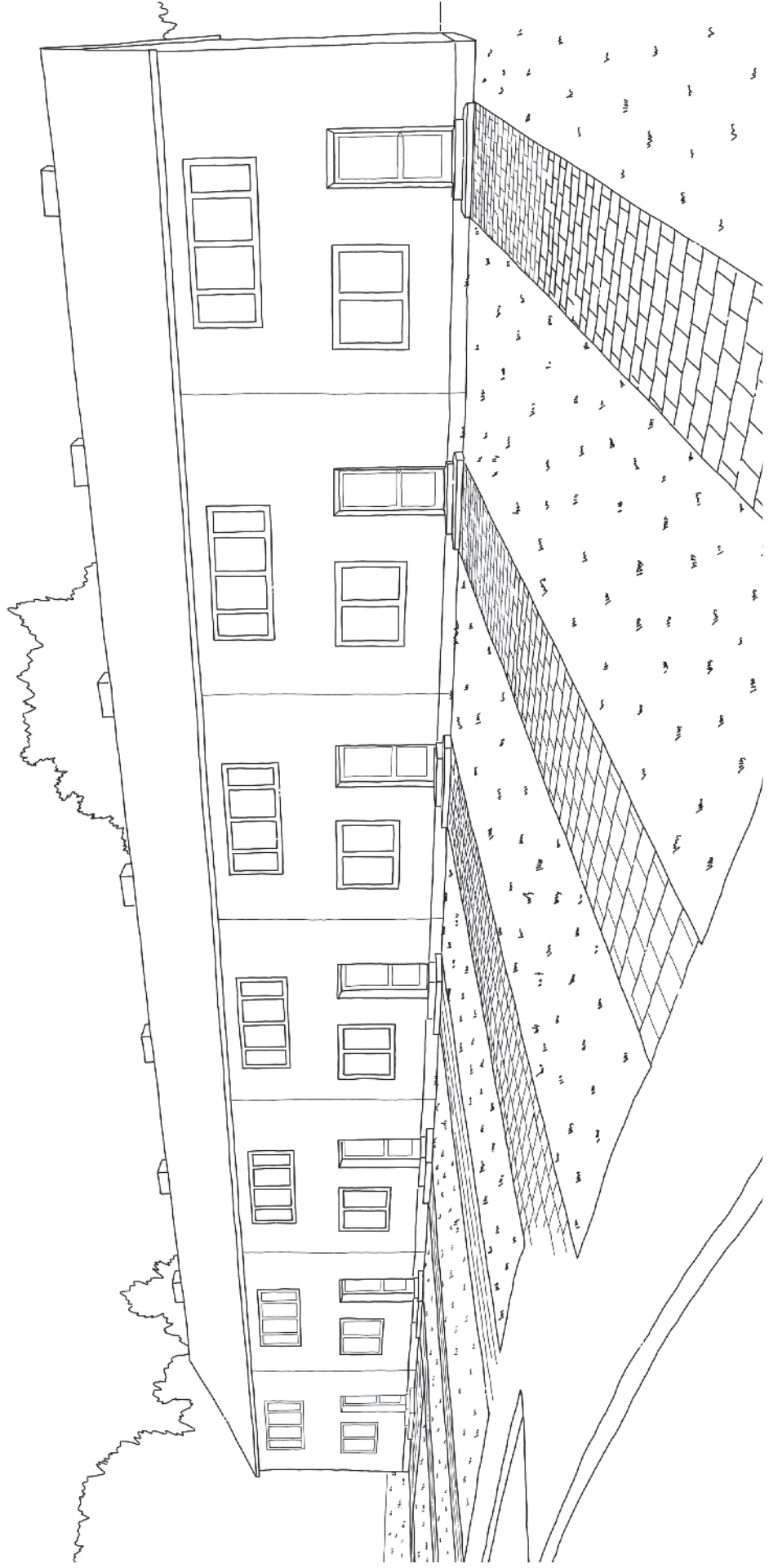


Abb. 124: sofern keine gemeinschaftlich genutzten Zuwegungen mehr erwünscht sind, sollten die Einzelschließungen aneinander angeglichen, zurückhaltend gestaltet und die Flächenversiegelung möglichst gering gehalten werden

5 Die Gestaltung von Freiflächen



5.3 Stellplätze, Carports und Garagen

 Stellplätze, Carports und Garagen dienen dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und gelten als bauliche Anlagen oder werden baulichen Anlagen gleichgesetzt. Kubatur, Größe, verwendete Materialien, Farben sowie die Verortung auf dem Grundstück und Stellung zu den Wohngebäuden können einen großen Einfluss auf das Ortsbild nehmen. Zu starke Unterschiede dieser Merkmale führen zu einem unruhigen und unharmonischen Erscheinungsbild. Neben der Gestaltung dieser baulichen Anlagen selbst wirken auch damit verbundene Zufahrten und Zuwegungen sowie die Pkw in den öffentlichen Raum hinein. Falsch verortete bzw. angeordnete Garagen oder Carports können Sichtachsen auf Gebäudefassaden oder wertvolle Frei- und Grünräume verstellen. Auf den Zufahrten unsortiert geparkte Fahrzeuge können das Ortsbild zusätzlich beeinträchtigen.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Ein wesentliches Element des historischen of-

fenen Charakters sind die großzügig bemessenen, von Bebauung freigehaltenen Grünflächen und Gebäudevorzonen. So wurde die Siedlung von der Royal Air Force, bis auf Ausnahmen bei Einzelhäusern, ohne private Stellplatzmöglichkeiten oder Garagen im direkten Umfeld der Wohnheiten errichtet. Stattdessen wurden in der Vergangenheit Garagenhöfe errichtet, die noch heute vornehmlich zur Unterbringung von Pkw oder als Lagerraum dienen. Viele private Fahrzeuge werden heute auf öffentlichen Verkehrsflächen im Straßenraum oder auf dafür vorgesehenen Parkplatzflächen abgestellt.

Mit der Zeit sind allerdings die Mobilitätsansprüche gewachsen, immer mehr Haushalte verfügen zwischenzeitlich über mehr als nur einen Pkw. Damit kommt auch dem Thema Parken im öffentlichen Raum sowie auf Privatgrund eine immer größere Bedeutung zu. Der Wunsch der Bewohnerschaft, Stellplätze, Garagen oder Carportanlagen auf dem eigenen Grundstück bzw. in auf den teilweise sehr großzügig geschnittenen Vorgartenbereichen zu errichten ist spürbar.

Durch verschiedene nicht aufeinander abgestimmte Maßnahmen einzelner Haushalte



Abb. 125: Einzelhäuser haben private Garagen



Abb. 126: Garage auf dem privaten Grundstück



Abb. 127: Garagenhöfe an der Lilienthalallee



Abb. 128: massive, zum Teil in die Jahre gekommene Garagenhöfe beeinträchtigen das Erscheinungsbild.

zeichnet sich jedoch insbesondere im westlichen Siedlungsgebiet ein zunehmend ungeordnetes Bild ab. So wurden stellenweise stark versiegelte Auffahrten angelegt, der Pkw wird zum Teil auf Rasenflächen abgestellt oder es wurden Carportanlagen errichtet. Im östlich gelegenen Siedlungsgebiet existierten keine Stellplätze oder Garagen auf den privaten Grundstücken.



Gestaltungsempfehlungen

Um das aufgelockerte Erscheinungsbild möglichst wenig zu beeinträchtigen ist ein bestimmter Gestaltungsduktus zu befolgen. So sollten die Gebäudevorrzonen grundsätzlich frei von baulichen Anlagen bleiben.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze sollten daher vorzugsweise parallel zu den Gebäudeseiten bzw. Gebäudewangen, also im Bereich der seitlichen Abstandsflächen errichtet werden, damit die Baustruktur der Siedlung nicht aufgebrochen wird.

Da dies z. B. aufgrund zu erhaltener Baumbestände nicht überall möglich ist und auch nicht alle Wohneinheiten über seitliche Gebäudevor-

flächen verfügen (insb. Reihemittelhäuser), sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Lösungsvorschläge bzw. Flächenangebote herauszuarbeiten und festzusetzen, die einer durchgängigen und nachvollziehbaren Gestaltungslinie folgen.

Stellplätze und Zufahrten sollten einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Hierzu empfiehlt sich besonders die Verwendung von Rasengittersteinen oder Rasenschutzwaben.

Unter bestimmten Voraussetzungen eignen sich Carportanlagen deutlich besser, den aufgelockerten Siedlungscharakter zu wahren als Garagen. Diese sollten möglichst transparent gestaltet sein, also ohne geschlossene Seitenwände errichtet werden, um den Eingriff in das offene Siedlungsbild gering zu halten. Das Material von Carports soll aus naturlasierem Holz bestehen.

Carports und Garagen sind mit einem begrünten Flachdach zu errichten, wobei eine Dachneigung von bis zu 10° zur Entwässerung möglich ist. Von Carports und Garagen mit Satteldächern wird aufgrund ihrer optischen Dominanz in der Siedlung abgeraten.

5 Die Gestaltung von Freiflächen



Eine Dachbegrünung besitzt die Vorteile, das Mikroklima positiv zu beeinflussen und zum Klimaschutz beizutragen. Eine neutrale Bedachung in grau ist nicht möglich.

Insgesamt ist bei der Errichtung von Carportanlagen oder Garagen auf ein einheitliches, mit der Nachbarschaft abgestimmtes Bild im Hinblick auf Größe, Farben und Materialien zu achten. Zum Beispiel sind bei benachbarten Carportanlagen störende Höhenunterschiede oder unterschiedliche Dachneigungen zu vermeiden.

Die Zufahrten zu den Carportanlagen oder Garagen sollten nicht als zusätzlicher Kfz-Abstellplatz genutzt, sondern freigehalten werden.

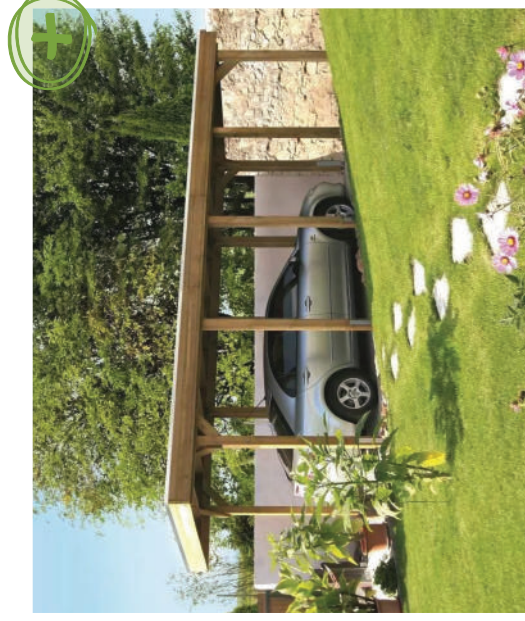


Abb. 129: transparente Carportanlage aus Holz ohne Seitenwände

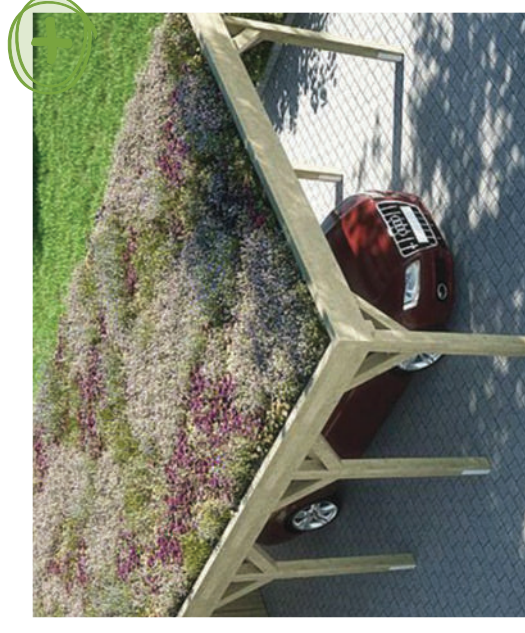


Abb. 131: Dachbegrünung beeinflusst positiv das Mikroklima



Abb. 130: Carportanlagen aus Aluminium oder mit gewölbten Dächern sind für die ehem. Fliegerhorstsiedlung Teverein nicht zu empfehlen



Abb. 132: Carport mit Satteldach wirkt zu mächtig

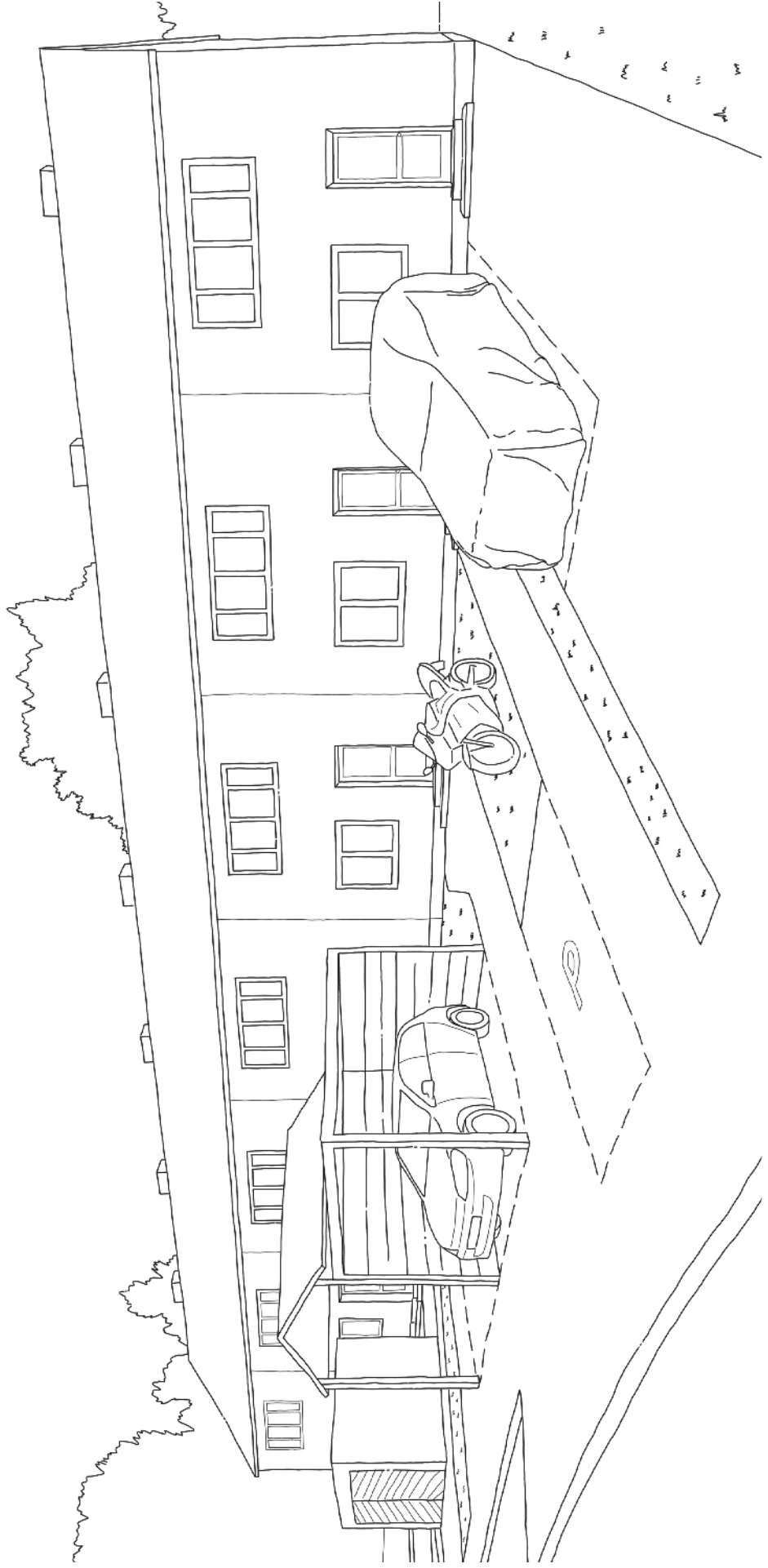


Abb. 133: sehr unterschiedliche Größen, Materialien und Ausführungen von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie variierende Positionen auf benachbarten Grundstücken wirken störend

5 Die Gestaltung von Freiflächen



5.4 Gartenhäuser, Schwimmbecken und weitere Nebenanlagen



Gartenhäuser, Gartenlauben, oder Schuppen zählen zu den Nebenanlagen. Sie dienen der Unterbringung von Gartenmöbeln, Gartengeräten oder Fahrrädern. Auch Schwimmbecken oder Poolanlagen können unter die Nebenanlagen gefasst werden. Zur Errichtung von Nebenanlagen einer bestimmten Größe ist es erforderlich, eine Baugenehmigung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzuholen. Die unüberlegte Anordnung, Errichtung oder Gestaltung von Nebenanlagen kann negative Auswirkungen auf das gesamte Erscheinungsbild haben.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Ursprünglich waren auf den Grundstücken keinerlei Nebenanlagen oder Schwimmbecken vorhanden. Kleinere Lauben oder Schuppen gehören allerdings schon seit langem zur Siedlungsstruktur.

Im Laufe der Zeit wurden in immer mehr Gärten

– und in der jüngeren Vergangenheit auch in Vorgärten – Nebenanlagen wie Gartenhäuser ergänzt. Stellenweise sind sehr groß dimensionierte Gebäude auffallend, an anderen Orten wirken viele kleinere Häuschen als Ensemble in den öffentlichen Raum hinein. Schwimmbecken beschränken sich auf die rückwärtigen Gartenbereiche und stören das Siedlungsbild bislang nicht.

Insgesamt zeichnet sich im Hinblick auf die Nebenanlagen ein zunehmend unruhiges Bild ab. So unterscheiden sich zum Beispiel Gartenhäuser in Form, Farbe, Material, Maße oder Stellung auf dem Grundstück. Grünflächen werden überbaut, die Sichtachsen auf Grünbereiche und Hausfassaden durchbrochen. Vor allem in Gartenzonen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, hat diese Entwicklung negative Effekte auf das Gesamterscheinungsbild der Siedlung.



Gestaltungsempfehlungen

Zum Schutz der Siedlungsidentität sollten Vorgärten nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerfläche genutzt werden und sind von Bebauung mit Nebenanlagen freizuhalten (vgl. Kapitel 5.1).



Abb. 134: Bestandssituation in der Boelckestraße

Da viele rückwärtige Grundstücksflächen vom öffentlichen Straßenraum oder vom halböffentlichen Gartenweg aus einsehbar sind, sollten Regeln befolgt werden, die Nebenanlagen im Garten weiterhin ermöglichen, aber in Form, Anzahl, Gestaltung und Lage ordnen.

Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser mit mehr als 16 m² Grundfläche oder 3,00 m Höhe, Schwimmbecken und Schwimmhallen mit mehr als 30 m² Grundfläche und Anlagen für die Kleintierhaltung mit mehr als 6 m² Grundfläche sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig (BauO NRW).



Abb. 135: kleinere Schwimmbecken sind nicht genehmigungspflichtig



Abb. 136: Gartenhäuser aus Holz passen zum Ortscharakter

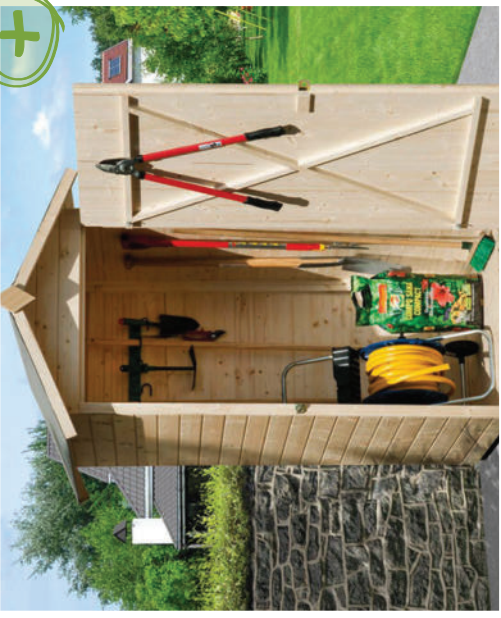


Abb. 138: kleine Geräteschuppen aus Holz



Abb. 137: Gartenhäuser, die vom öffentlichen Straßenraum oder von halböffentlichen Gartenweg aus einsehbar sind, sollen besonders gepflegt sein



Abb. 139: größere Geräteschuppen oder Metallgeräteschuppen sind zu vermeiden

Bei Nebenanlagen, die genehmigt werden müssen, wird nach der Beantragung geprüft, ob diese das Erscheinungsbild der Siedlung negativ beeinflussen.

Konkrete Regelungen zu Nebenanlagen, wie Gartenhäusern, Schwimmbecken und weiteren Anlagen setzt der Bebauungsplan fest.

5 Die Gestaltung von Freiflächen

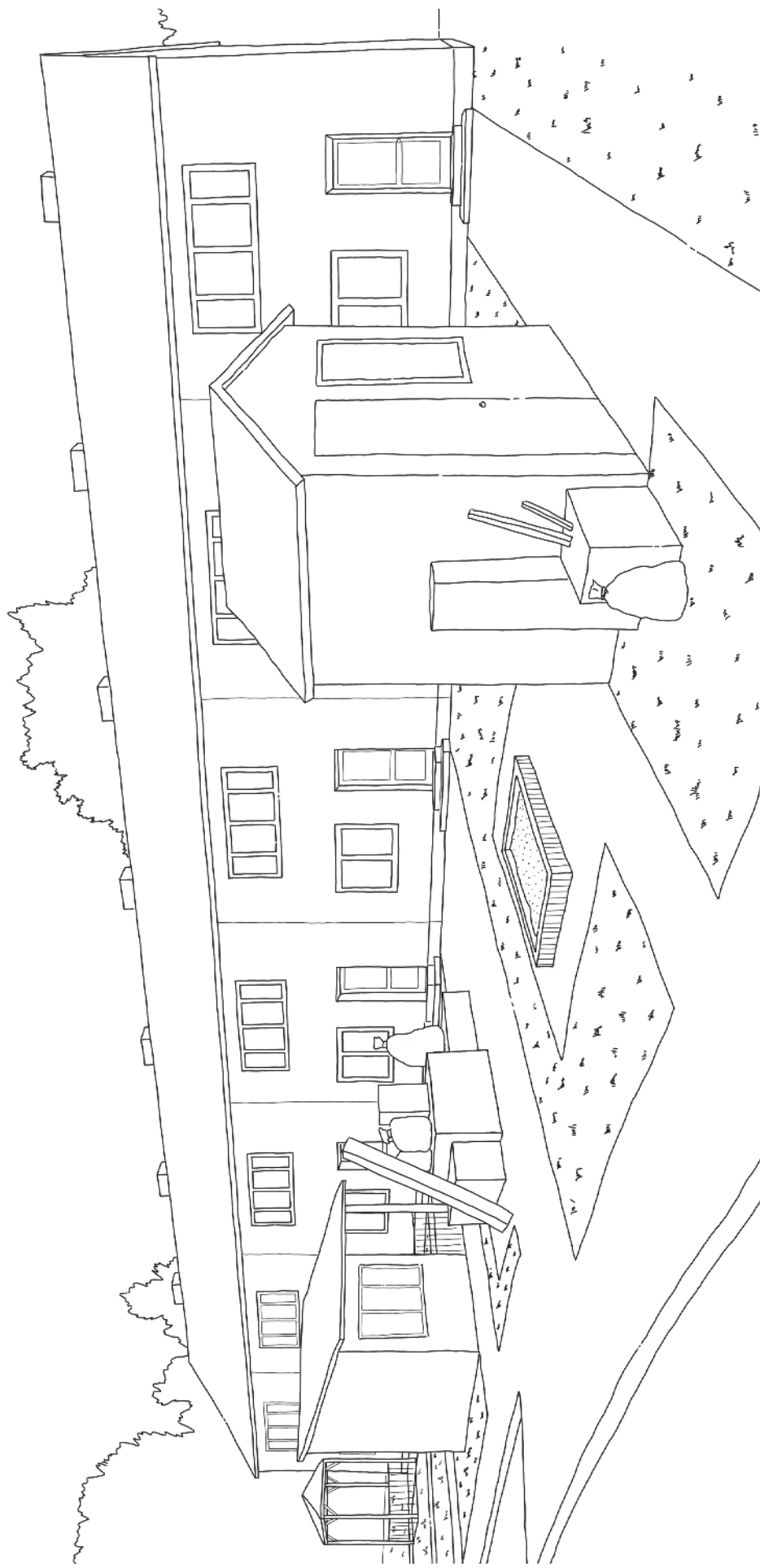


Abb. 140: Nebenanlagen und zugestellte Vorgärten beeinträchtigen den Siedlungscharakter



5.5 Einfriedungen

 Zu den Einfriedungen zählen sämtliche Anlagen, mit denen ein Grundstück eingegrenzt werden kann, wie beispielsweise Mauern, Zäune oder Hecken. Ziel der Einfriedung ist es, den Übergang zum öffentlichen oder privaten Bereich zu verbildlichen. Vielen Bewohnern dient die Einfriedung auch als Sichtschutz zur Steigerung des Wohl- und Sicherheitsempfindens. Damit wirken sich Einfriedungen nicht nur auf das Erscheinungsbild einer Siedlung aus, sondern besitzen auch eine soziale Komponente. Übermäßig starke Einfriedungen signalisieren Abschottung, Misstrauen oder Ausgrenzung.

Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Die ehemalige Fliegerhorstsiedlung ist von einer aufgelockerten Bebauung mit größeren Freiräumen zwischen den Gebäuden geprägt. Massive Einfriedungen wie hohe Mauern sind daher eher untypisch.

Aktuell ist eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen wie Steinwandkörbe, Stabgitter

zäune, Holzzäune, Jägerzäune, Maschen- drahtzäune oder Bambusmatten im Gebiet vorhanden, welche z. T. als Provisorien ausgebildet sind. Einige Vorgartenbereiche sind heute durch teils hohe Zäune oder Anpflanzungen abgegrenzt und von der Straße aus nicht mehr einsehbar. Im Zuge der derzeit stattfindenden Eigentü-merwechsel nehmen unterschiedliche Formen der Einfriedung und Umgestaltungen der Vorgärten zu und führen allmählich zu einer grundlegenden Veränderung des Gesamt-erscheinungsbildes der Siedlung.



Gestaltungsempfehlungen

Grundsätzlich nicht sinnvoll sind hohe und massive Einfriedungen wie Stein- und Betonwände oder Doppelstabmattenzäune mit Sichtschutz sowie der Einsatz von Kunststoffmaterialien.

Außerhalb der Vorgartenbereiche können höhere Schnitthecken gepflanzt werden, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen. Bei einsehbaren Gartenflächen, die aber dem öffentlichen Raum zugewandt sind, empfiehlt sich aus gestalterischen Gründen eine Höhe von 1,50 bis maximal 1,80 m. Diese Höhe erlaubt auch eine unkompliziertere Pflege als deutlich höhere Heckengewächse.

In rückwärtigen Gartenbereichen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, können höhere Einfriedungen bis zu 2,0 m stattfinden, etwa zum Schutz der Privatsphäre auf der Terrasse.

Bei Heckenpflanzungen sollte auf heimische Sorten wie Hain-, Rotbuchen- oder Liguster zurückgegriffen werden. Eine Kombination mit einer offenen Zaunkonstruktion aus Metall- oder Drahtgeflecht ist ebenfalls möglich, solange diese in die Heckenbepflanzung integriert wird und vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist. Dabei sorgt der Zaun für Sicherheit und die Hecke für Sichtschutz. In diesem Falle sind sinnvoll gesetzte Querungszonen im Bodenbereich für Kleintiere wie Igel einzuplanen.

Einfriedungen in den Vorgärten sollten nach Möglichkeit vermieden werden, damit die charakteristischen Grünflächen erhalten bleiben. Sollte der Wunsch nach einer Abgrenzung bestehen, können Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m, besser 0,50 m verwendet werden. Auch hier ist auf heimische Pflanzenarten zurückzugreifen sowie auf regelmäßige Grünpflege bzw. Heckenrückschnitte zu achten.

5 Die Gestaltung von Freiflächen

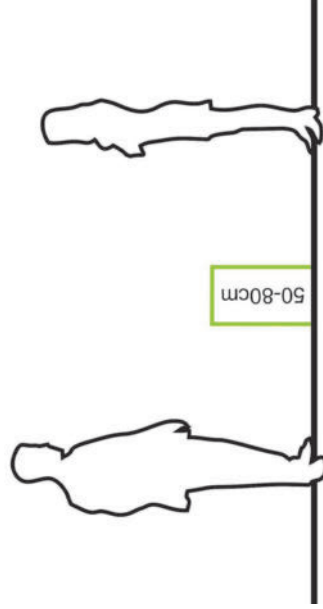


Abb. 141: niedrig gehaltene Hecken fördern nachbarschaftliche Kontakte



Abb. 143: niedrige Hecke dient als dezente Einfriedung



Abb. 145: Hainbuchenhecken sind empfehlenswert



Abb. 142: sehr hohe Anpflanzungen sind zu vermeiden

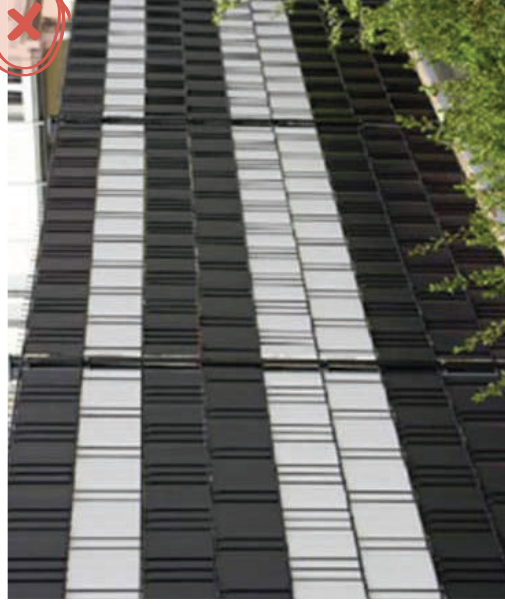


Abb. 144: Stabgitterzäune wirken abweisend und stören das Erscheinungsbild



Abb. 146: Steinkorbwand ist unter gestalterischen und ökologischen Aspekten nicht zu vertreten

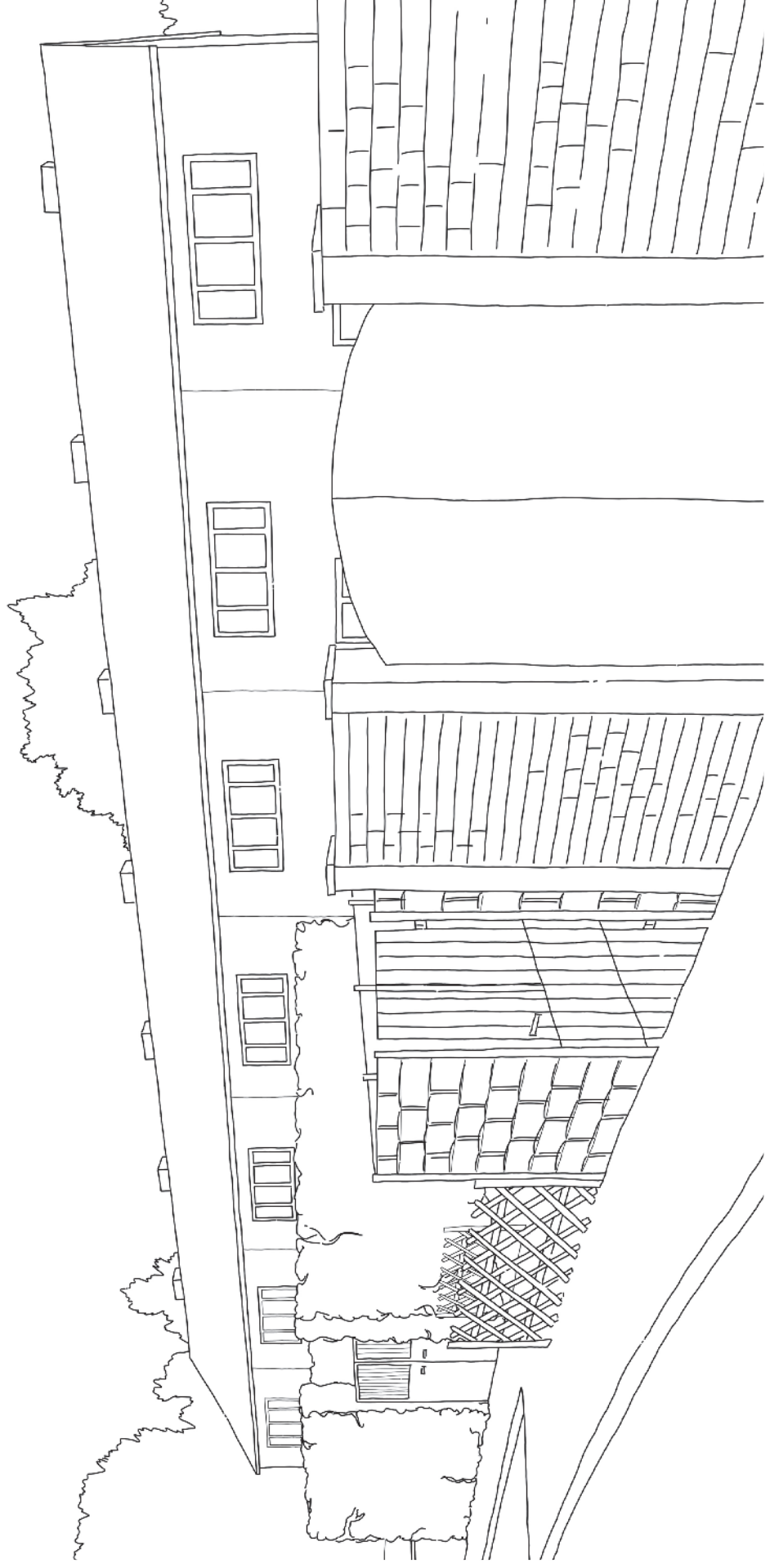


Abb. 147: starke und massive Einfriedungen wirken abweisend und entsprechen nicht dem offenen Siedlungscharakter

5 Die Gestaltung von Freiflächen



5.6 Mülltonnen



Grundstücke und insbesondere Vorgärten dienen auch der Unterbringung privater Abfallbehälter. Das bestehende Trennsystem in Deutschland spiegelt sich oftmals durch Abfalltonnen in unterschiedlicher Variante oder Farbe wider. Die Unterbringung von Mülltonnen im Vorgarten ist dabei für viele Mieter und Eigentümer nicht zu vermeiden. Auch die Gestaltung und Farbgebung der Gefäße ist in den meisten Fällen nicht beeinflussbar. Daher kann lediglich versucht werden, Abfallbehälter derart zu „verstecken“, dass sie den öffentlichen Raum nicht negativ beeinflussen, sondern sich in die Straßenflucht optisch integrieren. Mülltonnen, die in den Gebäudevorzonen oder Vorgärten abgestellt werden, können durch verschiedene Gestaltungselemente kaschiert werden.



Ursprüngliches Erscheinungsbild und Bestandssituation

Es gibt derzeit keine Regelung zur Unterbringung von Abfalltonnen. Da in der Regel keine Garage zur Unterbringung vorhanden ist, befinden sich die Abfalltonnen meist im Vorgartenbereich oder im seitlichen Bereich zwischen

Bebauung und der Grundstücksgrenze.



Gestaltungsempfehlungen

Zur Bewahrung und Aufwertung des Siedlungsbildes besteht die Möglichkeit der Erstellung von Mülltonneneinhausungen. Diese sollten farblich und von der Materialität her sowohl auf das Gebäude und seine Freizonen, als auch auf die Umgebungsbebauung in der Straße angepasst sein. Nicht massiv wirkende, unauffällige Gestaltungen sind empfehlenswert. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit



Abb. 149: Bestandssituation in der Stauffenbergstraße



Abb. 148: Bestandssituation in der Möldersstraße



Abb. 150: Bestandssituation in der Stauffenbergstraße



Mülltonnen in Bodeneinlassungen zu setzen, sodass nur noch die Deckel sichtbar sind.

Es ist ratsam, die Position der Mülltonneneinhausungen auf dem Grundstück mit bedacht zu wählen. Sie sollten einerseits leicht zugänglich, andererseits jedoch kaum wahrzunehmen sein. So empfehlen sich Standorte in den Seitenbereichen der Gebäude oder – zum Beispiel bei Reihenhäusern – auch an der Vorderseite.

Mülltonneneinhausungen bei direkten Nachbarn sollten aufeinander abgestimmt sein, ggf. können diese sogar gemeinsam auf der Grundstücksgrenze errichtet und gemeinsam genutzt werden (vgl. Abbildung 158).

Vorgeschlagen wird zudem, Müllgefäße ohne Einhausung nicht im Vorgarten, sondern lediglich seitlich oder im rückwärtigen Bereich unterzubringen, sodass sie nicht mehr vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.



Abb. 151: zurückhaltend gestaltete Mülltonneneinhausungen aus Holz



Abb. 153: Mülltonneneinhausungen aus Holz mit Begrünung beeinflussen positiv das Mikroklima



Abb. 152: Mülltonnen in unterschiedlichen Ausführungen als prägendes Gestaltungselement der Gebäudeflächen



Abb. 154: Mülltonneneinhausungen aus Metallen spassen nicht zum grünen Siedlungscharakter

5 Die Gestaltung von Freiflächen

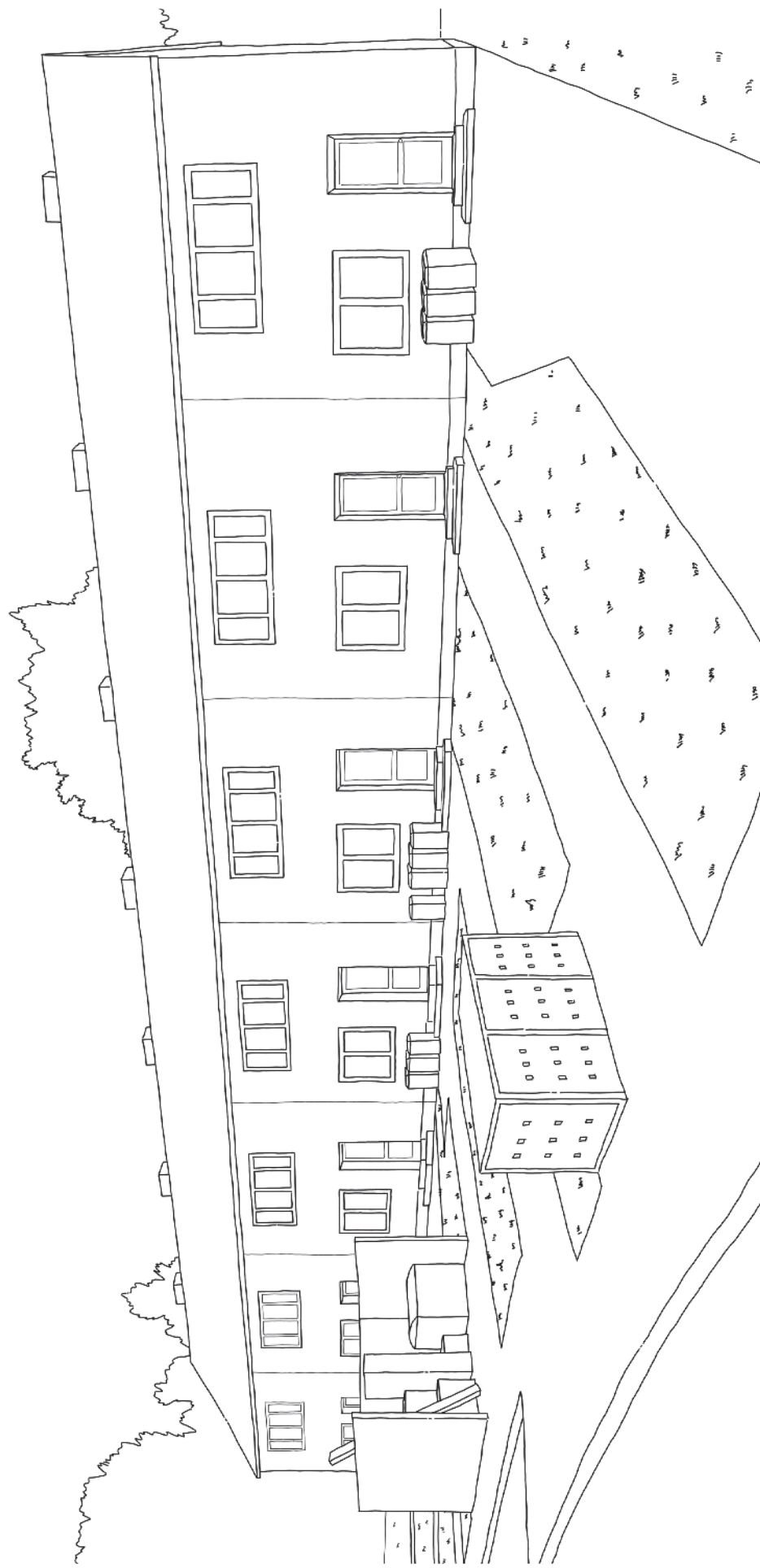


Abb. 155: unterschiedliche Ausführungen von Mülltonneneinhausungen führen zu einem unruhigen Erscheinungsbild

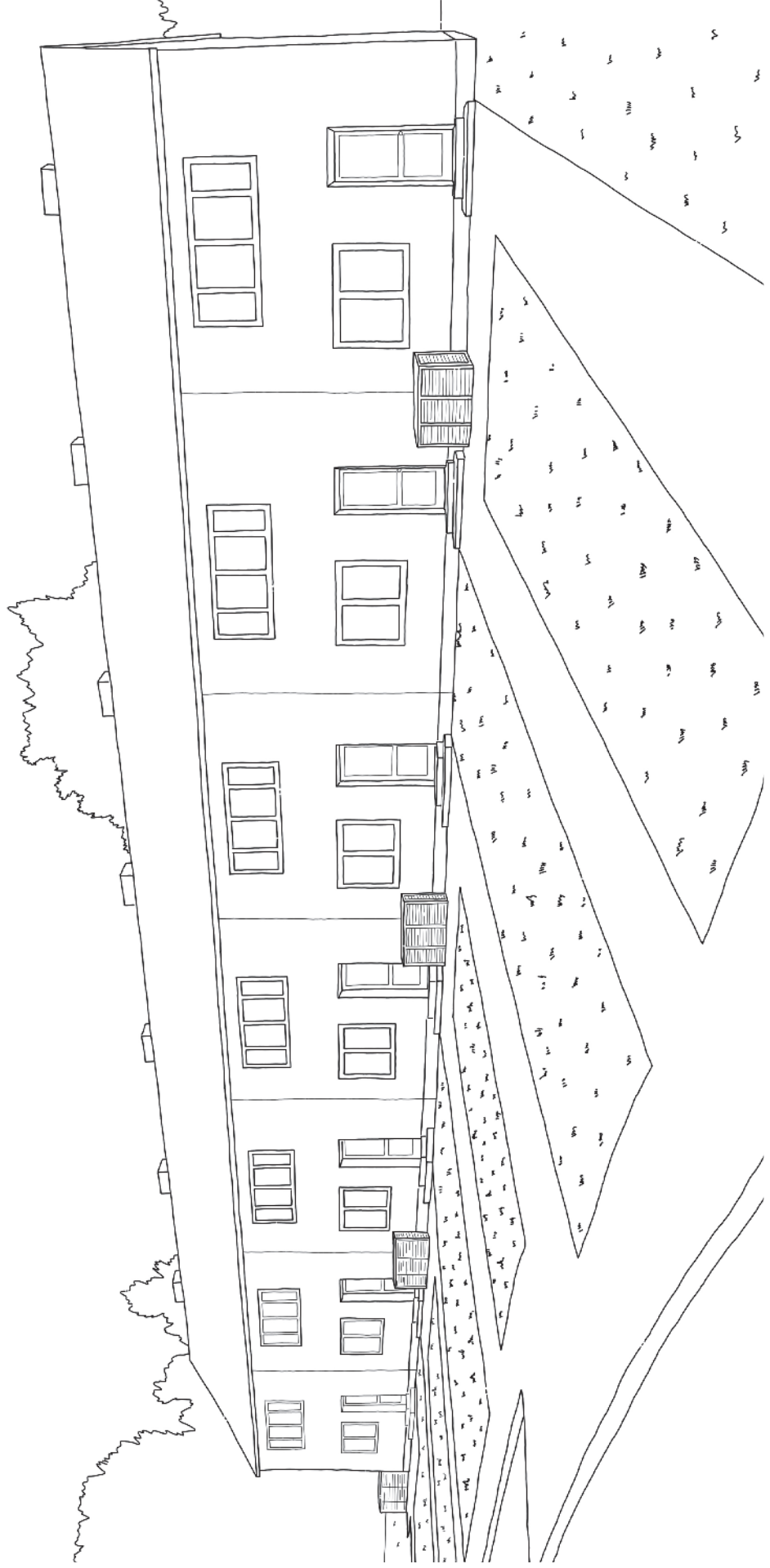


Abb. 156: einheitliche und zwischen den Nachbarn abgestimmte Mülltonneneinhausungen tragen zur Aufwertung der Straßenzüge bei

6 Förderungs- und
Beratungsangebote
für Private





6.1 Förderung für private Fassaden- und Freiflächen

Im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung werden bestimmte Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes finanziell durch Städtebaufördermittel unterstützt. Hierfür wurden „Richtlinien der Stadt Geilenkirchen über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Freiflächen und Fassaden innerhalb des Stadt-erneuerungsgebietes Fliegerhorstsiedlung“ beschlossen (vgl. Kapitel 2.3).

In diesen kommunalen Richtlinien ist festgelegt, dass die Maßnahmen dem Gestaltungsleitfaden nicht widersprechen dürfen.

Zu den förderungsfähigen Maßnahmen gehören zum Beispiel:

- farbliche Gestaltungen von Fassaden an Wohngebäuden
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Aufwertung von Freiflächen z. B. durch gärtnerische Gestaltung, Einfriedung der rückwärtigen Grundstücke mit Hecken,

Anlage von Fahrradständern oder Mülltonnenabstellplätzen inkl. Einfassung oder Einhausung, Verbesserung von Zugängen

- vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Entsiegelung des Bodens

Vorrangig behandelt werden dabei Vorhaben, die Maßnahmen an straßenseitigen bzw. vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassaden aufweisen.

Von einer Förderung ausgeschlossen werden zum Beispiel:

- Wärmedämmmaßnahmen und der Austausch oder Anstrich von Fenstern
- nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen wie z. B. Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Elemente
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Versorgungsleitungen
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Pkw-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Pkw-Stellplätze beinhalten

Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Erhalt eines Bewilligungsschreibens durch die Stadt Geilenkirchen begonnen werden.

Die Art und Höhe der Förderung ist wie folgt geregelt:

- die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses in Höhe von 40 % der förderfähigen Kosten für Fassadenaufwertungen gewährt.
- zu den förderfähigen Kosten der Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Freiflächen wird ein Zuschuss in Höhe von max. 25 % gewährt
- die Kosten der Maßnahme müssen mindestens 500 € brutto betragen (Bagatellgrenze)
- die maximale Fördersumme pro Objekt über den gesamten Förderzeitraum beträgt 3.000 €. Darüber hinausgehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom/von der Eigentümer/in oder dem/der Nutzungsberechtigten selbst getragen werden

6 Förderungs- und Beratungsangebote für Private



Weitere Details können direkt den Richtlinien zum Hof- und Fassadenprogramm entnommen werden. Sie können beim Stadtteilarchitekten oder beim Quartiersmanagement sowie bei der Stadtverwaltung Geilenkirchen angefragt (vgl. anschließende Übersicht der Ansprechpartner) oder Online auf der Webseite der Stadt Geilenkirchen eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

6.2 Energie / Energetische Quartiersentwicklung

Eine Vielzahl der Gebäude ist verglichen mit aktuellen Standards sehr schlecht isoliert. Daher sind hier als Sanierungsschwerpunkt die Verbesserung der energetischen Bilanz der Gebäude wie die Fassadensanierung, die Erneuerung der Dacheindeckung, die Sanierung von Feuchtigkeitsschäden im Keller- und Sockelbereich sowie die Erneuerung der Haustechnik sinnvoll.

Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden müssen in Einklang mit dem Gestaltungsleitfaden für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung gebracht werden. Sind bauliche

Anpassungen oder Ergänzungen erforderlich, so sollten sich diese in ihrem Erscheinungsbild in das Siedlungsbild einfügen und nicht störend wirken.

Letztlich gilt es, ökologische, ökonomische, soziale und architektonisch-gestalterische Aspekte zu berücksichtigen und Argumente gegeneinander und untereinander abzuwägen, um zu einem Ergebnis zu gelangen, dass zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung Teveren führt.

Hierzu berät der Stadtteilarchitekt Eigentümer zum Beispiel in Einzelgesprächen, Telefonaten, bei Objektbesichtigungen oder im Rahmen öffentlicher Informationsveranstaltungen.





7 Ansprechpartner



Ihre Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Geilenkirchen

Für Maßnahmen, die in die Gestaltung von Gebäuden, Freiräumen oder der Nutzung des öffentlichen Raumes eingreifen, stehen Ihnen kommunale Ansprechpartner als Berater zur Verfügung. Je nach Umfang der geplanten Maßnahmen sind unterschiedliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Beratung Bebauungsplan

Bauvorhaben müssen den Festsetzungen des örtlich geltenden Baurechts entsprechen. So dient zum Beispiel ein Bebauungsplan der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und wird als verbindliche Ortssatzung erlassen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen über die zulässige Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, z. B. die zulässige Grundfläche oder Höhe der Gebäude, und zur überbaubaren Grundstücksfläche, also der Lage der Gebäude auf dem Grundstück. Auch können detaillierte Fest-

setzungen zur Gestaltung der Gebäude getroffen werden, z. B. Dachform, Firstrichtung, aber auch Materialität von Fassade und Dachfläche. Die näheren Einzelheiten über die Inhalte und Festsetzungen sind im Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und in der Planzeichenverordnung (PlanVZ) sowie in den textlichen Festsetzungen geregelt. Die Bebauungspläne können bei der Stadt Geilenkirchen eingesehen werden.

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Geilenkirchen ist:

Herr Tichelbecker

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Markt 9

52511 Geilenkirchen

Telefon: 02451 / 629 - 234

Jochen.Tichelbaecker@geilenkirchen.de

7 Ansprechpartner



Baugenehmigung

Für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen ist in der Regel eine Baugenehmigung erforderlich. Hierfür ist ein Bauantrag zur Prüfung beim Bauaufsichtsamt einzureichen. Hiervon ausgenommen sind lediglich Vorhaben, die keiner Genehmigungspflicht unterliegen und deren Beurteilung gem. § 62 BauO NRW erfolgt oder die im Freistellungsverfahren gem. § 63 BauO NRW vorzulegen sind. Letzteres trifft nur zu für Wohngebäude und deren Nebenanlagen

im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Bauanträge sind von einem sogenannten Entwurfsverfasser, also einem Architekten oder Bauingenieur mit besonderer Qualifikation, auszuarbeiten. Die erforderlichen Unterlagen können mit dem zuständigen Ansprechpartner im Vorfeld abgestimmt werden.

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Geilenkirchen ist:

Frau Reinartz
Bauaufsichtsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen
Telefon: 02451 / 629 - 211
Ilona.Reinartz@Geilenkirchen.de

Sondernutzungserlaubnis

Eine Sondernutzung liegt vor, wenn der Gebrauch der Straße über den Gemeingebrauch hinausgeht. Die Nutzung des öffentlichen Raumes z. B. für Container, Gerüste, Lagerung von Baumaterial, Kräne, Bauzäune oder Außenbestuhlungen bedarf einer Sondernutzungserlaubnis. Je nach Art, Örtlichkeit und Ausmaß der Sondernutzung ist zusätzlich eine verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen. Der Antrag ist spätestens 5 Arbeitstage vorher einzureichen. Je nach Umfang der Sondernut-

zung und evtl. anderer noch erforderlicher Erlaubnisse sollte jedoch frühzeitig mit dem Ordnungsamt Kontakt aufgenommen werden. Der Antrag kann formlos gestellt werden. Vorzugsweise sollte jedoch der im digitalen Bürgerportal der Stadt Geilenkirchen zur Verfügung stehende Antragsvordruck benutzt werden.

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Geilenkirchen ist:

Herr Janßen
Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung
Markt 9
52511 Geilenkirchen
Telefon: 02451 / 629 - 946
Theo.Janssen@geilenkirchen.de



Quartiersmanagement und Bauberatung

Neben der Stadtverwaltung sind vor allem das Quartiersmanagement und der Stadtteilarchitekt zentrale Ansprechpartner für die Bewohnerschaft, zum Beispiel bei Gestaltungsfragen, oder bei Interesse am Förderangebot des Hof- und Fassadenprogramms. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beraten hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und unterstützen beim Förderantragsverfahren. Für die Interessen der zahlreichen Mieter in der Siedlung übernimmt das Quartiersmanagement eine Vermittlerrolle. So sollen auch Aufwertungsmaßnahmen an Mietwohnungen im Eigentum der BlmA gemäß den Empfehlungen aus dem Gestaltungsleitfaden angestoßen werden.

Es werden feste Sprechzeiten im Stadtteilbüro in der Yorckstraße 37 angeboten, ebenso Termine nach Vereinbarung. Das Quartiersmanagement informiert außerdem umfassend und prozessbegleitend auf der Webseite: www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de

Ihr Ansprechpartner beim Quartiersmanagement ist:

Frau Derr

sderr@stadtplanung-dr-jansen.de
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Ihr Ansprechpartner als Quartiersarchitekt ist:

Herr Przygoda

Przygoda + Hoppenhaus Architekten
PartGmbH
www.pH-129.de

Adresse des Stadtteilbüros in der Fliegerhorstsiedlung ist:

Yorckstraße 37
52511 Geilenkirchen

Hinweise und Quellen



Nicht mit separaten Quellenverweisen versehene Inhalte, inklusive der Abbildungen und Grafiken, sind Produkte der Planungsgruppe MWM und der Stadt Geilenkirchen.

Folgende Abbildungen gehören nicht dazu und sind anderen Quellen entnommen worden:

Logo Geilenkirchen (Seite 3):
Stadt Geilenkirchen
Abrufbar unter: <https://www.geilenkirchen.de/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Foto der Bürgermeisterin (Seite 7):
Marcel Kanehl 2015
Abrufbar unter: <https://www.danielaritzfeld.de/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 75 (Seite 46):
Dürr & Dürr Online Marketing GbR: Fotos
Nachbearbeitung Planungsgruppe MWM 2021
Abrufbar unter: <https://home-light-control.de/philips-hue-aussenbeleuchtung>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 77-78 (Seite 47):
appgefahren GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://hueblog.de/2020/07/03/zeig-dein-hue-aussenbeleuchtung-am-haus-mit-philips-hue/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 76 (Seite 46):
xmen.ch GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.xmen.ch/intelligente-beleuchtung/philips-hue-outdoor-wandleuchte-econic-1743930p7-336230.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 79 (Seite 47):
immowelt AG: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.bauen.de/a/aussenbeleuchtung-wege-waende-und-garten-optimal-ausleuchten.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 80 (Seite 47):
appgefahren GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://hueblog.de/2020/01/23/philips-hue-resonate-im-test-up-and-down-an-der-wand/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 106 (Seite 63):
AE Trade Online GmbH & Co. KG: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.vivanno.de/produktwelt/pflanzgefasses-classic/pflanzgefasses-classic-aus-fiberglas>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 108 (Seite 63):
Braukmann Garten- und Landschaftsbau – Baumpflege GmbH & Co. KG: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.facebook.com/Braukmann/posts/2568573723195517/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 117 (Seite 69):
Beton-Poetsch GmbH & Co. KG: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.poetsch.de/wege-plaetze/oekopflaster/produkt/verdo>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 119, 121 (Seite 69):
ABW oikoartec GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.abwshop.de/Wassertechnik/Versickerung-Niederschlagsentwaesserung/Rasenwaben-Mulden-versickerung-Gruendach/Rasenschutzwaben-Gitter-91635.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 129 (Seite 74):
KÖMPF Onlineshops GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.schwaebisch-hall.de/wohnen-und-leben/bauen-und-modernisieren/keller-garage/gut-untergebracht--garage-oder-carport-.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 130 (Seite 74):
Gadero Deutschland GMBH: Fotos
Abrufbar unter: <https://gadero.de/carport-aluminium-mit-bogendach-anthrazit-mit-polykarbonat-klar/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 131 (Seite 74):
Heinrich Meyer-Werke Brelon GmbH & Co. KG: Fotos

Abrufbar unter: <https://www.hm-carport.de/carports/gr%C3%BCndachcarport>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 132 (Seite 74):
KÖMPF Onlineshops GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.skanholz-onlineshop.de/skanholz-schwarzwald-satteldach-einzelcarport-aus-massivholz-breite-424-cm>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 135 (Seite 77):
A-Z Gartenhaus GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.gartenhaus-gmbh.de/magazin/swimmingpool-im-garten/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 136 (Seite 77):
A-Z Gartenhaus GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.gartenhaus-gmbh.de/magazin/marodes-dach-und-abgeblatterter-anstrich-so-renovieren-sie-ihre-gartenhaus/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 137 (Seite 77):
Wikimedia Foundation Inc.: Fotos
Abrufbar unter: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Rundown_Shack.jpg
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 138 (Seite 77):
BAUHAUS Depot GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.bauhaus.at/beratung/fachwissen-gartenhaeuser/gartenhaus-aus-holz>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

Abb. 139 (Seite 77):
50NORTH GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.mygardenhome.de/geraetehaeuser/metal/Spacemaker-Metallgeraetehaus-10x12-grau-313x370-cm.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

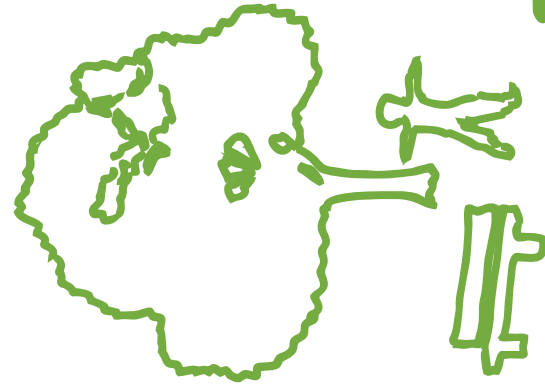
Abb. 142-143 (Seite 80):
Baumschule Horstmann GmbH & Co. KG: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.baumschule-horstmann.de/shop/exec/product/5512616/Hainbuche-Weissbuche.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021



- Abb. 144 (Seite 80):
M-tec technology GmbH: Fotos
Abrufbar unter: https://www.m-tec-sichtschutz.de/pvc_sichtschutzstreifen_blickdicht_referenzen_beispiele.html
Letzter Zugriff am 25.01.2021
- Abb. 145 (Seite 80):
Neue Medien Dominik Hammerschmidt: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.gartenratgeber.net/pflanzen/hainbuche.html>
Letzter Zugriff am 25.01.2021
- Abb. 146 (Seite 80):
OBI E-Commerce GmbH: Fotos
Abrufbar unter: www.obide/magazin/garten/gabione/freistehende-gabione-mit-einbetonierten-pfosten-bauen
Letzter Zugriff am 25.01.2021
- Abb. 153 (Seite 83):
Selbermachen Media GmbH: Fotos
Abrufbar unter: <https://selbermachen.de/garten/muelltonnenbox-selber-bauen>
Letzter Zugriff am 25.01.2021
- Abb. 154 (Seite 83):
RIBA-Mülltonnenboxen: Fotos
Abrufbar unter: <https://www.riba-muelltonnenboxen.de/2020/04/21/gero-metal-de/>
Letzter Zugriff am 25.01.2021

[illegible]





www.geilenkirchen.de



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen