

Gestaltungsempfehlungen

Zone III

4) Fassadengliederung

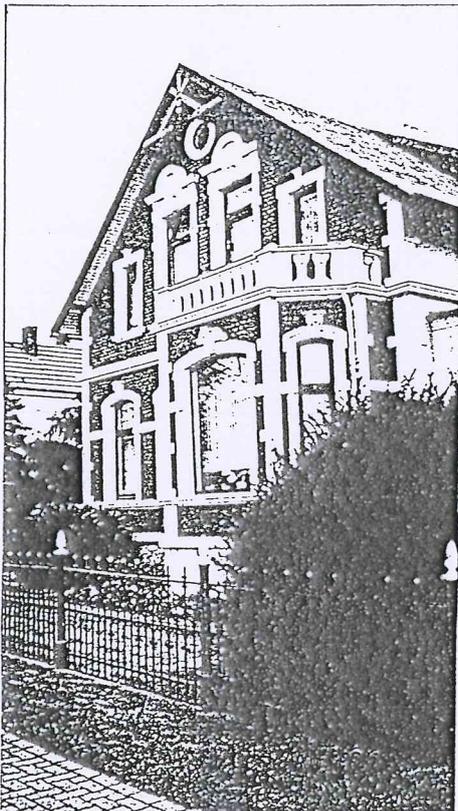
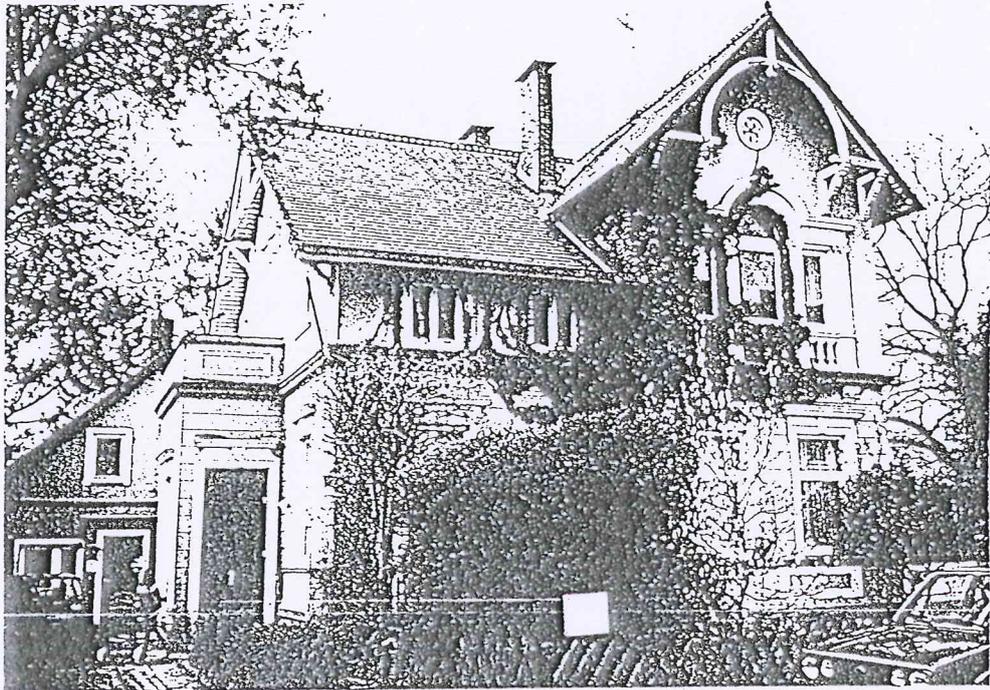
- (1) Die Fassadengliederung der freistehenden Villen des Historismus ergibt sich aus dem Grundriß des jeweiligen Haustyps.
- (2) Die Fassaden sind in der Regel nicht flächig (vergl. Zone I und II), sondern werden durch Anbauten, Seiten- oder Mittelrisalite, polygonale Erker, Loggien, Wintergärten und seitliche Eingänge stark plastisch gegliedert.
- (3) Häufig sind die Fassaden der freistehenden Villen des Historismus asymmetrisch gegliedert.
- (4) Ebenfalls vorzufinden sind auch flächige, symmetrisch gegliederte Fassaden mit 4 - 5 Fensterachsen, wie in Zone I und II.
- (5) Die Fensteröffnungen in Zone III besitzen in der Regel hochformatige Proportionen.
- (6) Im Giebel der Gebäude in Zone III befindet sich häufig ein rundes Fenster.
- (7) Die Fassaden- und Gebäudegliederung neuer Gebäude sollte sich an diesen vorgenannten Kriterien orientieren.

5) Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden sind in Glattputz oder in Ziegelmauerwerk (Blockverband, Binderverband, Läuferverband) auszuführen.
- (2) In der geschoßtrennenden Zone der historischen Gebäude befinden sich in der Regel profilierte Gesimse, Zahnschnitt oder Bogenfriese oder Ziegelbänder. Eine horizontale einfache Betonung kann bei Neubauten übernommen werden.
- (3) Die Gebäudeecken der historischen Gebäude werden z.T. durch Sandsteinquader oder Putzfugenschnitt betont. Eine schlichte Betonung kann auch bei Neubauten übernommen werden.
- (4) Die Fassaden der Villen des Historismus sind häufig durch Balustraden im Brüstungsfeld, stark plastischen, figürlichen Schmuck, Holzschnitzwerk und -durchbrucharbeiten gekennzeichnet. Sie zeichnen sich durch das gleichzeitige Auftreten von Schmuck- und Fensterformen verschiedener Stilrichtungen aus. Diese gewollt stilistische Vielfalt soll den Anschein des "historisch gewachsenen Seins" vermitteln und ist unbedingt zu erhalten. Eine historisierende Nachahmung bei Neubauten wird jedoch abgelehnt. Die Neubauten in Zone III sollten sich durch gestalterische Zurückhaltung auszeichnen.

Zone III

Zu 4 + 5) Fassadengliederung, Fassadengestaltung



Gestaltungsempfehlungen

Zone IV

4) Fassadengliederung

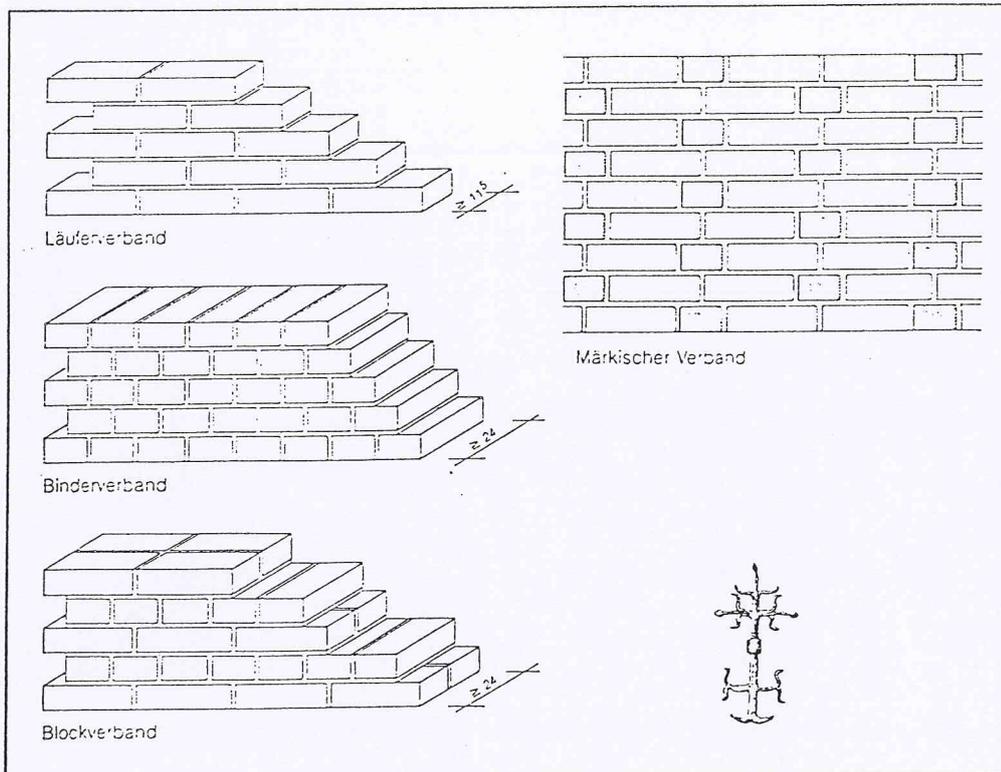
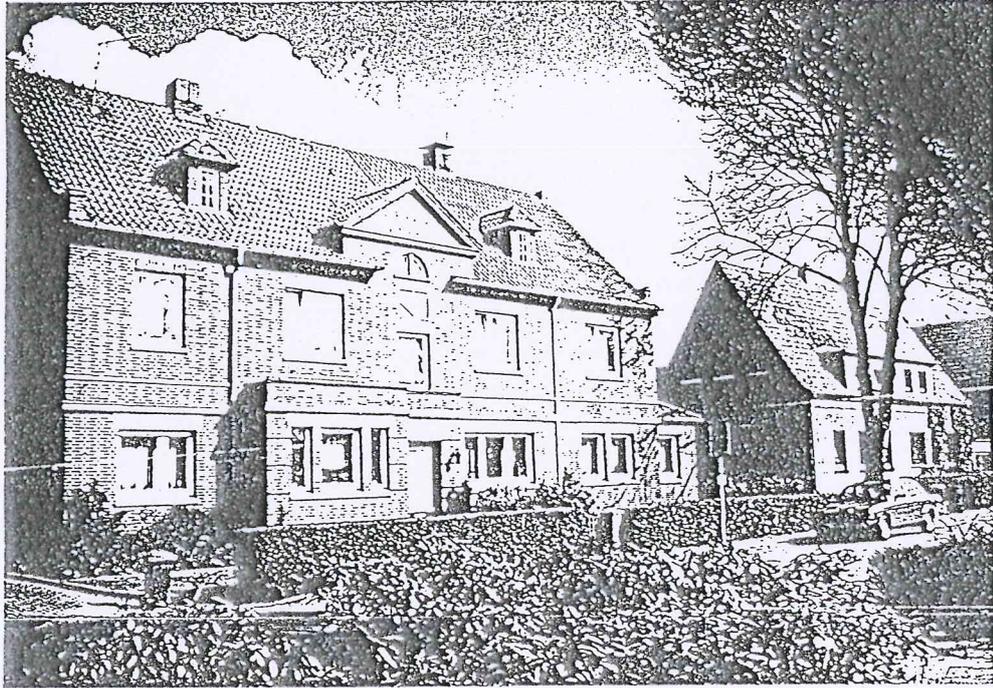
- (1) Die bestehenden Fassaden in Zone IV besitzen keine einheitlichen Gliederungsmerkmale.
- (2) Neubauten sollten als Lochfassaden, deren Fenster geschoßweise aufeinander Bezug nehmen, ausgeführt werden.
- (3) Der Öffnungsanteil an der Fassadenfläche sollte ca. 1/4 der Wandfläche nicht überschreiten.
- (4) Die Fensteröffnungen können hochrechteckige, quadratische und querrrechteckige Formate besitzen. Querrrechteckige Fensteröffnungen sollten durch die Fensterrahmen untergliedert werden.

5) Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden sind in rotem Ziegelmauerwerk im Blockverband, Läuferverband oder Märkischem Verband auszuführen.
- (2) In der geschoßtrennenden Zone können sich einfache Sandsteinbänder, Ziegelbänder oder einfache horizontale Gliederungselemente befinden.

Zone IV

Zu 4 + 5) Fassadengliederung, Fassadengestaltung



Gestaltungsempfehlungen

Sonderformen

4) Fassadengliederung

- (1) Die Fassadengliederung von Fachwerkgebäuden sollte sich aus dem Fachwerkskelett ergeben.
- (2) Die Fassadengliederung klassizistischer Bauwerke sollte beibehalten bzw. wiederhergestellt werden.

5) Fassadengestaltung

- (1) Fachwerkfassaden sollten erhalten und gepflegt werden.
- (2) Bauliche Maßnahmen an Fachwerkfassaden sollten in Fachwerkbauweise ausgeführt werden.
- (3) Die tragenden Holzteile wie Pfosten, Sturz, Riegel, etc. sollten erhalten werden und aus Holz und mindestens 12 cm breit sein.
- (4) Vorhandene Verzierungen, Schnitzwerk und Inschriften sollten erhalten werden und können farblich abgesetzt werden.
- (5) Die Gefachabstände sollten im Lichten nicht breiter als 1,25 m sein.
- (6) Die Gefache sind in herkömmlicher Weise glatt zu verputzen. Der Putz sollte ohne Lehren aufzutragen und freihändig zu verreiben.
- (7) Geputzte Gefache sind in hellen oder weißen Farbtönen zu streichen.
- (8) Das Holzskelett sollte nicht verputzt, weiß oder hell überstrichen werden. Es sollte farblich dunkler als die Gefache abgesetzt werden.
- (9) Volltonfarben sollten nur auf kleinen Flächen, bei Schnitzwerk in den geschoßtrennenden Zonen und im Türbereich, verwendet werden.
- (10) Zur farblichen Gestaltung des Schnitzwerkes sollten je Fachwerkgebäude maximal vier unterschiedliche Farbtöne verwendet werden.
- (11) Fachwerkimitate aus aufgesetztem oder aufgemaltem Holzfachwerk sollten nicht verwendet werden.
- (12) Tritt bei Renovierungsarbeiten an einer Fassade Fachwerk zu Tage, so sollte es freigelegt werden, wenn die Verkleidung nicht bauhistorisch begründet ist.
- (13) Schmuckelemente klassizistischer Bauwerke sollten unbedingt erhalten werden.

Sonderformen

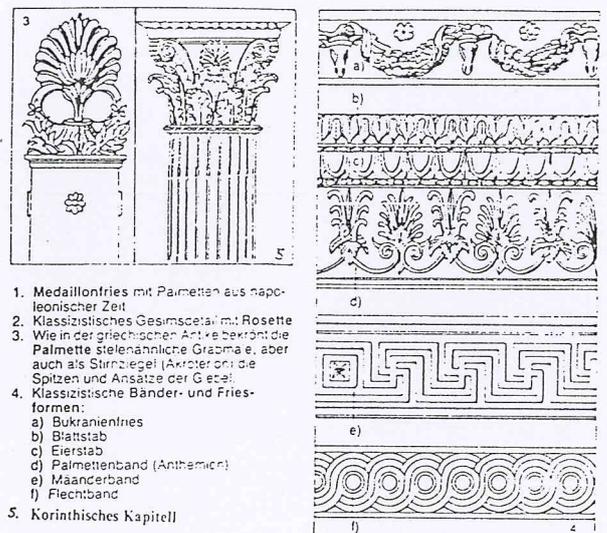
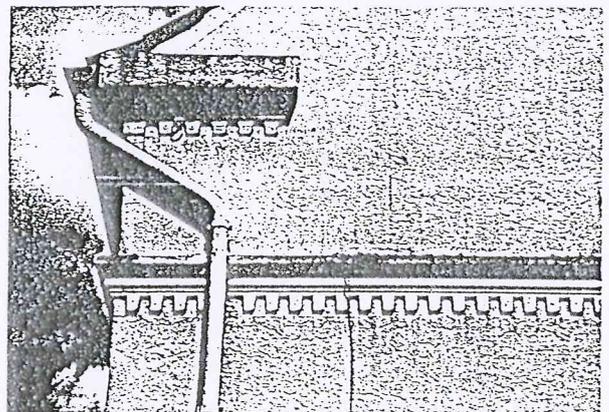
Fachwerkgebäude



Klassizistisches Gebäude



Klassizistische Schmuckelemente



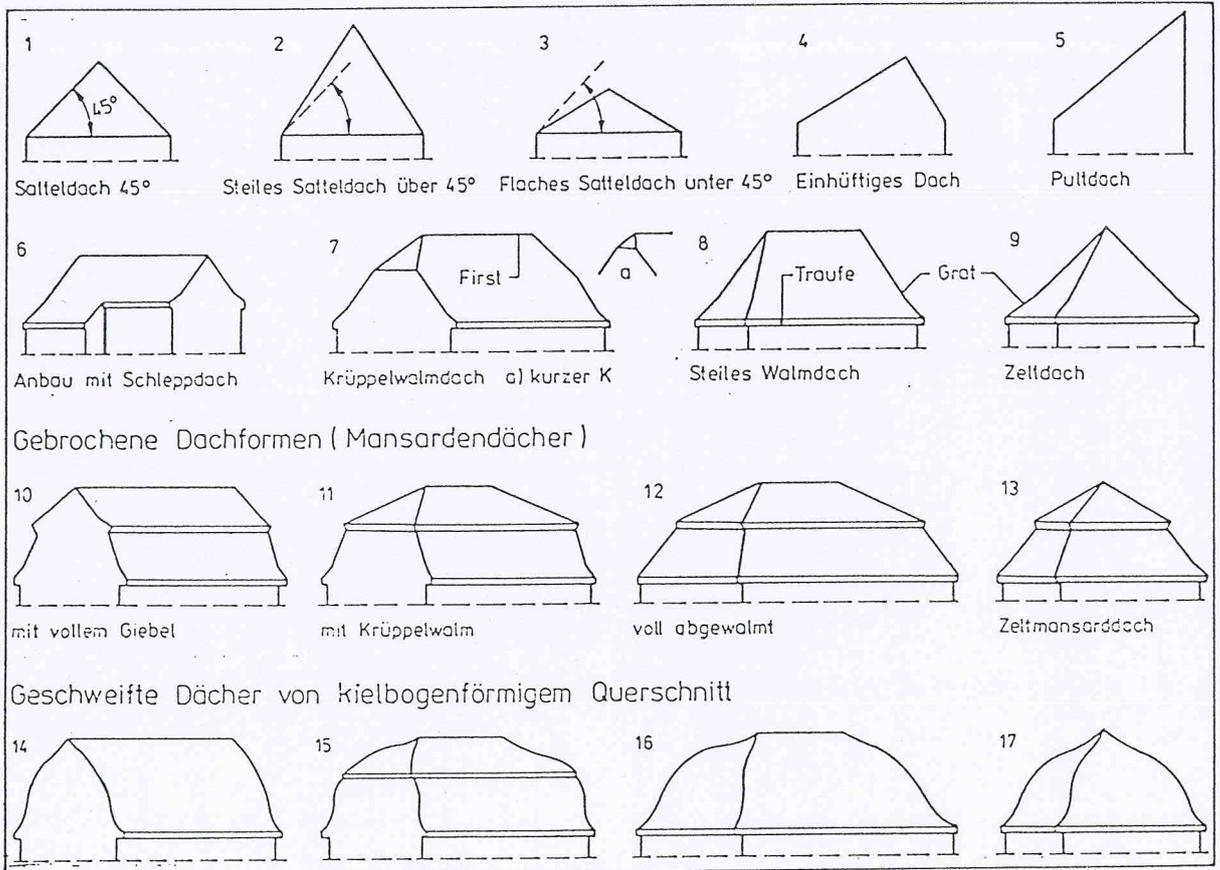
1. Medaillonfries mit Palmetten aus napoleonischer Zeit
2. Klassizistisches Gesimsdetail mit Rosette
3. Wie in der griechischen Antike bekrönt die **Palmette** stielähnliche Grabmäler, aber auch als Stirnziegel (Akroterion) die Spitzen und Ansätze der Giebel
4. Klassizistische Bänder- und Friesformen:
 - a) Bukranienfries
 - b) Blattstab
 - c) Eierstab
 - d) Palmettenband (Anthemion)
 - e) Mäanderband
 - f) Flechtband
5. Korinthisches Kapitell

Gestaltungsempfehlungen

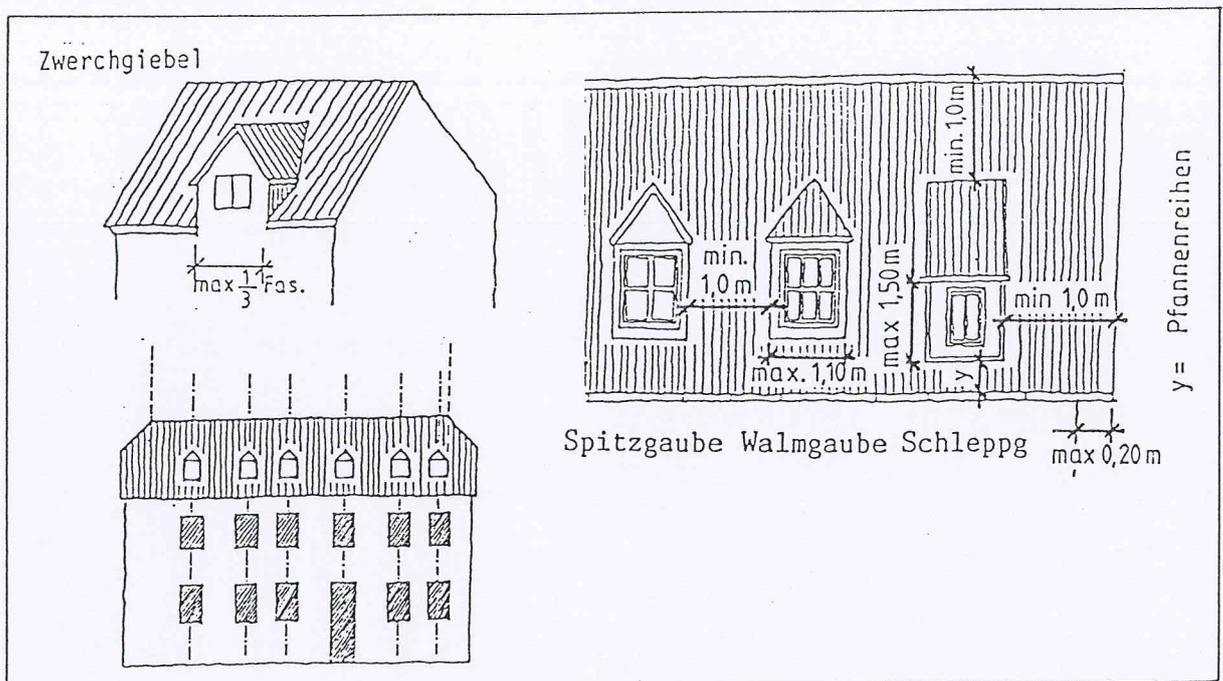
6) Dachformen, Dachaufbauten, Details

- Zone I**
- In der historischen Innenstadt sollte weiterhin das giebelständige steile Satteldach über 45° Dachneigung dominieren.
 - In Ausnahmen können das Krüppelwalmdach oder das Mansarddach mit vollem Giebel oder Krüppelwalm vorkommen.
 - Voll abgewalmte Dachformen sollten nur in städtebaulich oder dem Baustil begründeten Fällen zur Ausführung kommen.
 - Für das Stadtbild in Zone I unverträglich sind flach geneigte Dachformen unter 45°, asymmetrische Dachformen wie das einhüftige Dach, Pultdächer, Zeltdachformen und Flachdächer. Sie sollten daher keine Anwendung finden.
 - Dachüberstände sollten in Zone I nur wenige Zentimeter betragen und einheitlich durchgeführt werden.
 - Dachaufbauten wie Zwerchgiebel und Dachgauben sind in Zone I weitgehend ungebräuchlich und sollten daher nur in Ausnahmefällen ausgeführt werden.
 - Als Dachgauben sollten gegebenenfalls Spitz-, Walm- oder Schleppgauben von geringen Dimensionen verwendet werden, die den Charakter untergeordneter Bauteile wahren. Die Dachfläche sollte in mind. 90 cm Breite unterhalb der Gauben durchgeführt werden.
- Zone II**
- In den Straßenzügen entlang des Deichs sollten weiterhin das trauf- und giebelständige Satteldach von 45° bis 60° und der Zwerchgiebel von ca. 1/3 der Fassadenbreite dominieren.
 - In Ausnahmen kann auch das Krüppelwalmdach oder Mansarddach mit Krüppelwalm verwendet werden.
 - Andere Dachformen sind in Zone II untypisch und sollten daher zur Wahrung des Charakters in Zone II keine Anwendung finden.
 - Dachüberstände sollten in der Regel nur wenige Zentimeter betragen und einheitlich durchgeführt werden. Ausnahmen hiervon sollten nur in Bereichen von Villen der Stilrichtung des Historismus gemacht werden, wo Dachüberstände von ca. 50 cm üblich sind.

Zu 6) Dachformen



Dachaufbauten



Gestaltungsempfehlungen

6) Dachformen, Dachaufbauten, Details

- Vorhandene Schmuckelemente, Kassettenverkleidungen, Holzdurchbrucharbeiten und Wetterfahnen sollten unbedingt erhalten werden.
- Dachgauben sind in Zone II überwiegend ungebräuchlich. Gauben sollten ebenfalls als Spitz-, Walm- oder Schleppgauben in geringen Dimensionen ausgeführt werden und den Charakter untergeordneter Bauteile wahren. Die Dachfläche sollte in mind. 90 cm Breite unterhalb der Gauben durchgeführt werden.
- Regionaltypische Dacheindeckungsarten wie das Reeddach sollten erhalten werden.

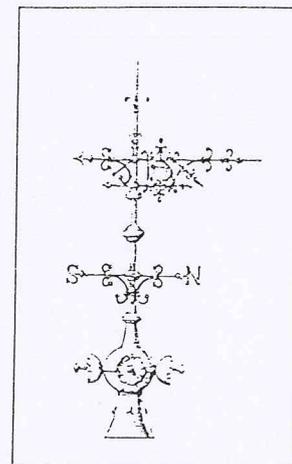
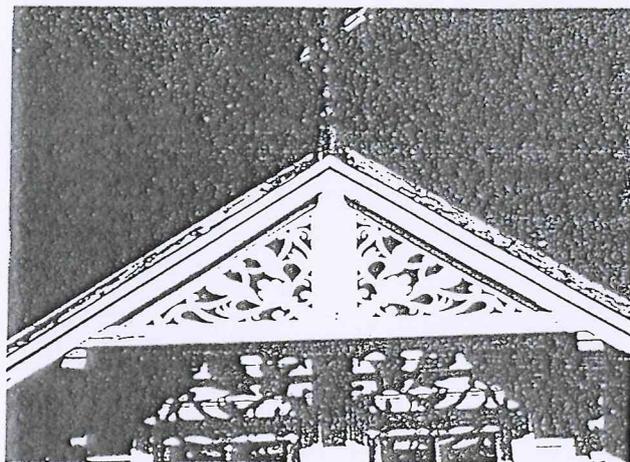
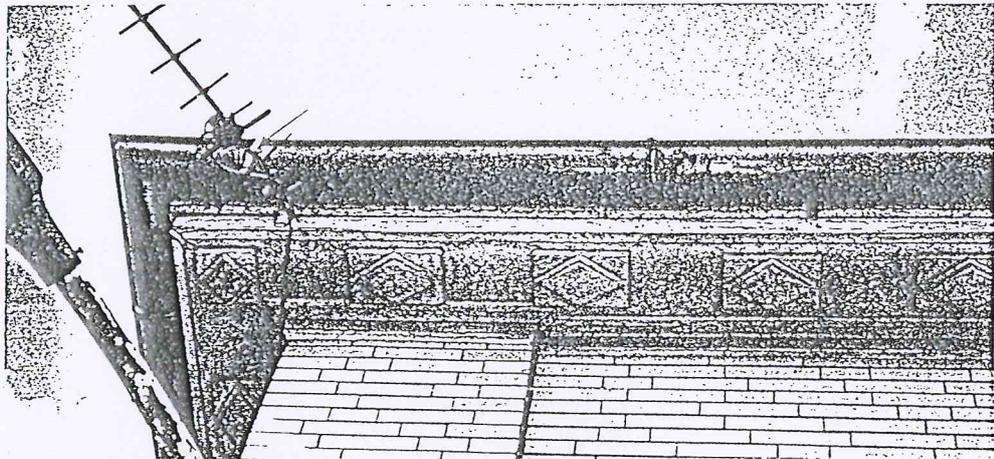
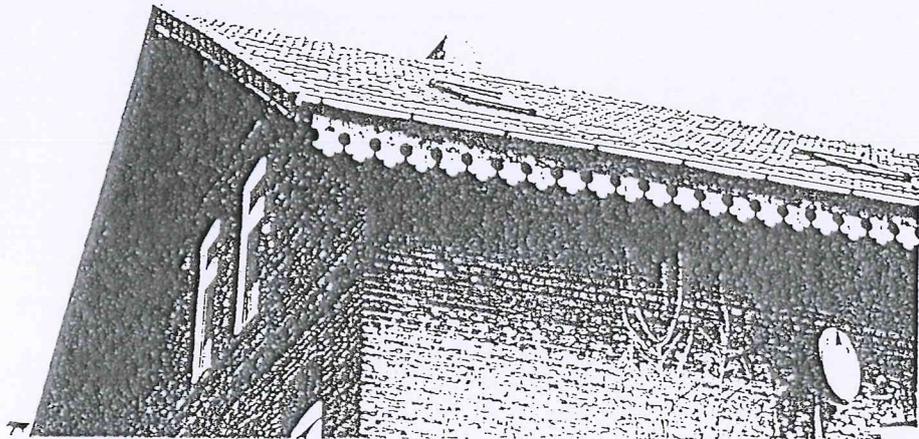
Zone III

- In Zone III sollte in der Regel das Satteldach von 45° bis 60° ausgeführt werden.
- In Ausnahmen können auch das Krüppelwalmdach, das Walmdach oder andere Abwalmungen verwendet werden.
- Flach geneigte Dächer unter 45° oder Flachdächer sollten jedoch in Zone III nicht ausgeführt werden.
- Die Dachüberstände sollten nur wenige Zentimeter betragen und einheitlich durchgeführt werden. Ausnahmen sollten nur in Bereichen von Villen der Stilrichtung des Historismus gemacht werden, wo die Dachüberstände ca. 50 cm betragen.
- Vorhandene Schmuckelemente, Holzdurchbrucharbeiten, Wetterfahnen etc. sollten unbedingt erhalten werden.
- Zwerchgiebel sind in Zone III weitgehend ungebräuchlich und sollten daher nicht ausgeführt werden.
- Gauben sollten als Schleppgauben, als Bauteile mit untergeordnetem Charakter ausgeführt werden. Die Dachfläche sollte in mind. 90 cm Breite unterhalb der Gauben durchgeführt werden.

Zone IV

- In Zone IV sollte in der Regel das Satteldach von 45° bis 60° ausgeführt werden.
- In Ausnahmen kann auch das Mansarddach zur Ausführung kommen.
- Flach geneigte Dächer bis 45° oder Flachdächer sollten in Zone IV nicht ausgeführt werden.
- Die Dachüberstände sollten nur wenige Zentimeter betragen und einheitlich durchgeführt werden.
- Dachgauben sollten als Spitz-, Walm- oder Schleppgauben ausgeführt werden.

Zu 6) Dachformen, Dachaufbauten, Details

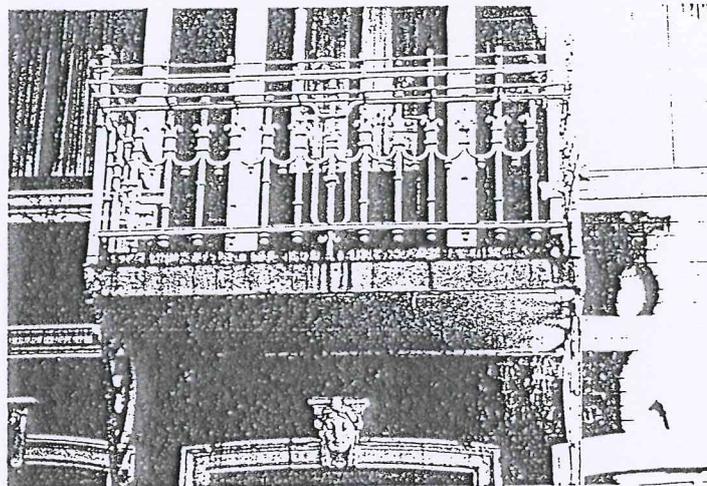
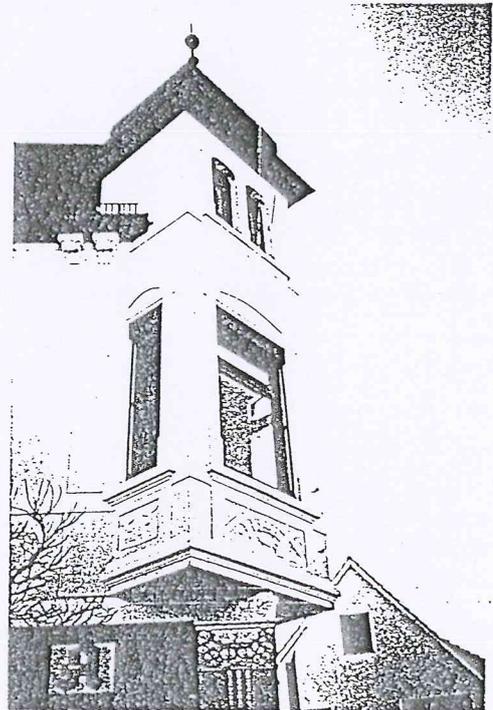


Gestaltungsempfehlungen

7) Erker, Balkone

- (1) Erker und Balkone sollten straßenseitig nur in städtebaulich oder dem Baustil begründeten Fällen ausgeführt werden.

Zu 7) Erker, Balkone

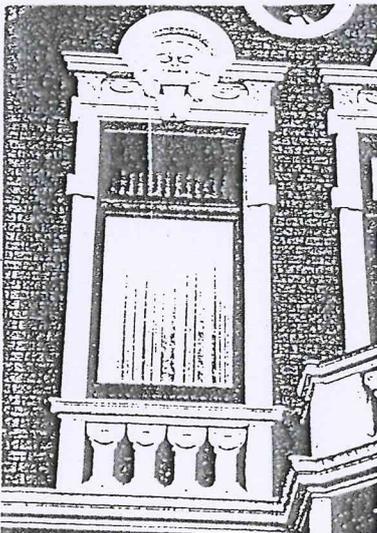
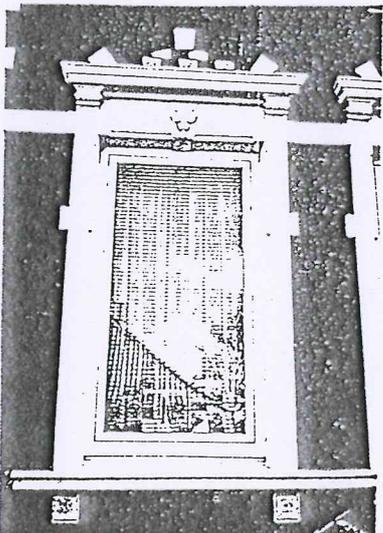
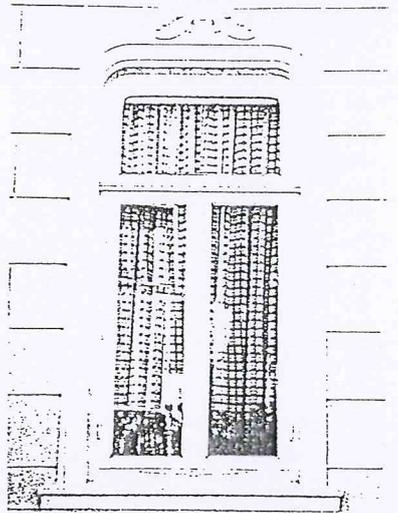
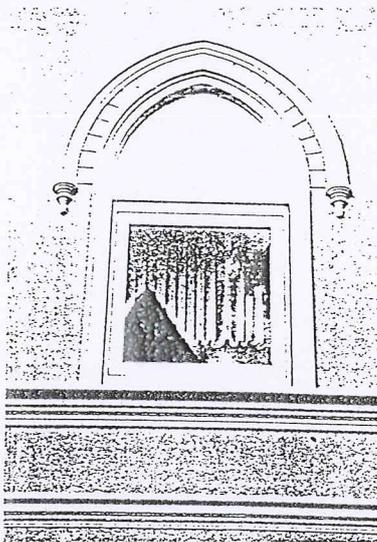
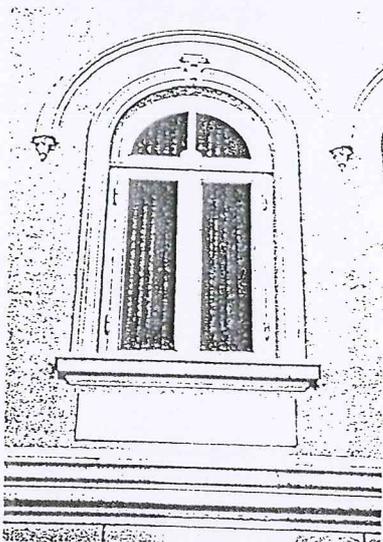
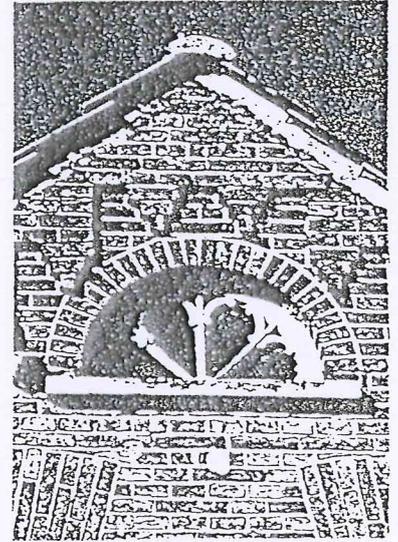
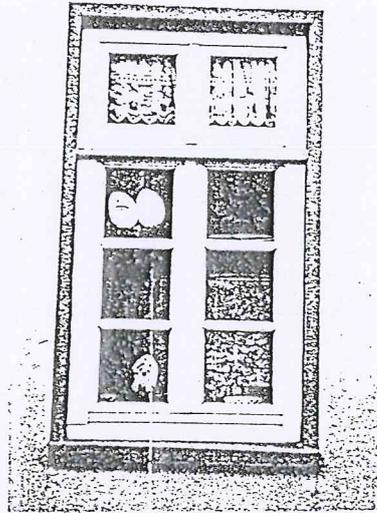
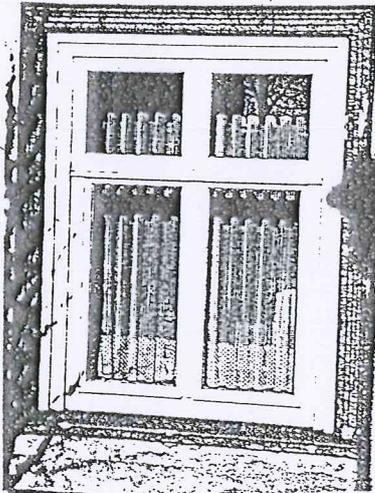


Gestaltungsempfehlungen

8) Fenster

- (1) Die Fensteröffnungen sollten hochrechteckige Formate ca. in den Maßverhältnissen 1:1,5 bis 1:2 haben. In Zone IV können auch querrrechteckige Formate mit Unterteilungen oder quadratische Formate verwendet werden.
- (2) Fensteröffnungen sollten achsial aufeinander Bezug nehmen.
- (3) Fenster sollten durch Wandpfeiler von ca. 50 cm voneinander unterteilt werden. Durchgehende Fensterbänder sollten nicht angewendet werden.
- (4) Holzrahmenfenster sollten erhalten und instandgesetzt werden. Zur Verbesserung des Wärmeschutzes können einfachverglaste Fenster von innen aufgedoppelt werden.
- (5) Fenster sollten als zweiflügelige Fenster mit Oberlicht ausgebildet werden. Die Rahmen- und Sprossenunterteilung der Fenster sollte sich an dem historischen Bild orientieren. Fenstersprossen sollten nicht auf die Verglasungen aufgeklebt oder in die Zwischenräume eingearbeitet werden.
- (6) Fenster von Fachwerkgebäuden sollten aus Holz gefertigt werden. Eloxierte, aus Kunststoff hergestellte oder kunststoffbeschichtete Fensterrahmen sollten nicht verwendet werden.
- (7) Schmuckelemente der Fensterlaibungen sollten unbedingt erhalten werden.
- (8) Holzfenster von Fachwerkgebäuden sollten bündig mit dem Holzskelett angeschlagen werden.
- (9) Als Fensterverglasung sollte Klarglas verwendet werden. Strukturgläser, Buntgläser, Antikverglasung imitierende Verglasungen und Glasbausteine sollten nicht verwendet werden.
- (10) Vollscheiben sollten nicht verwendet werden.

Zu 8) Fenster



Gestaltungsempfehlungen

9) Fenstereinfassungen

- (1) Die Fenstereinfassungen in Zone I und II sollten aus einfachen, symmetrischen Einfassungen bestehen.
- (2) Bei Einfassungen in Zone I und II können Sturz und Brüstung stärker betont werden als die seitlichen Teile.
- (3) In Zone I und II nicht angewendet werden sollen asymmetrische Einfassungen und Einfassungen, die den Sturz weniger als die Brüstung oder Seiten betonen.
- (4) In Zone II und III können auch Einfassungen mit überhöhtem Sturz, mit Dreiecksgiebel, scheinrechtem Bogen und Rundbogen verwendet werden. Eine Nachahmung historischer Stilelemente oder anderer Stilepochen sollte nicht erfolgen.
- (5) Nicht verwendet werden sollten freie, vieleckige Fenstereinfassungen.
- (6) Fenster in Zone IV sollten ohne Einfassungen ausgeführt werden.