fliegerhorstsiedlung-teveren.de

Fliegerhorstsiedlung Teveren

Städtebauliches Entwicklungskonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Geilenkirchen Teveren

Informationsmappe Gestaltungsempfehlungen

zur Vorbereitung der digitalen Bürgerwerkstatt zum Bauleitplanverfahren am 01.07.2021

Arbeitsstand 17.06.2021 zur Abstimmung mit der Stadtverwaltung / dem Quartiersmanagement

Ziele dieser Informationsmappe

- Hintergrundinformationen liefern
- Zusammenhänge erklären
- Anregungen und Ideen vermitteln sowie Empfehlungen veranschaulichen
- für Gestaltungsthemen sensibilisieren

→ eine gemeinsame und einheitliche Wissens-Basis für die digitale Bürgerwerkstatt am 01.07.2021 schaffen

wichtige Grundlagen zum Baurecht und Bauleitplanverfahren unter: https://www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/

Gestaltung privater Gebäude

Materialien ● Farben ● Beleuchtung ● Überdachungen

Wieso sind gemeinsame Gestaltungsleitlinien wichtig?

- Gebäude werden zwar individuell und nach eigenen Wünschen errichtet, stehen aber selten alleine, ohne Umgebungsbebauung
- 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.
- Auffällige Brüche im Straßenbild sollten vermieden werden.

→ Aus diesen Gründen üben kommunale Bauvorschriften Einfluss auf die Gestaltung von Gebäuden aus, wodurch einerseits das Ortsbild harmonisiert wird, andererseits den Hausbesitzern ausreichend Gestaltungsfreiheiten zur Entfaltung ihrer persönlichen Wünsche eröffnet werden sollen.

- Unabhängig von rechtlichen Vorgaben empfehlen und lohnen sich Absprachen innerhalb der Nachbarschaft.

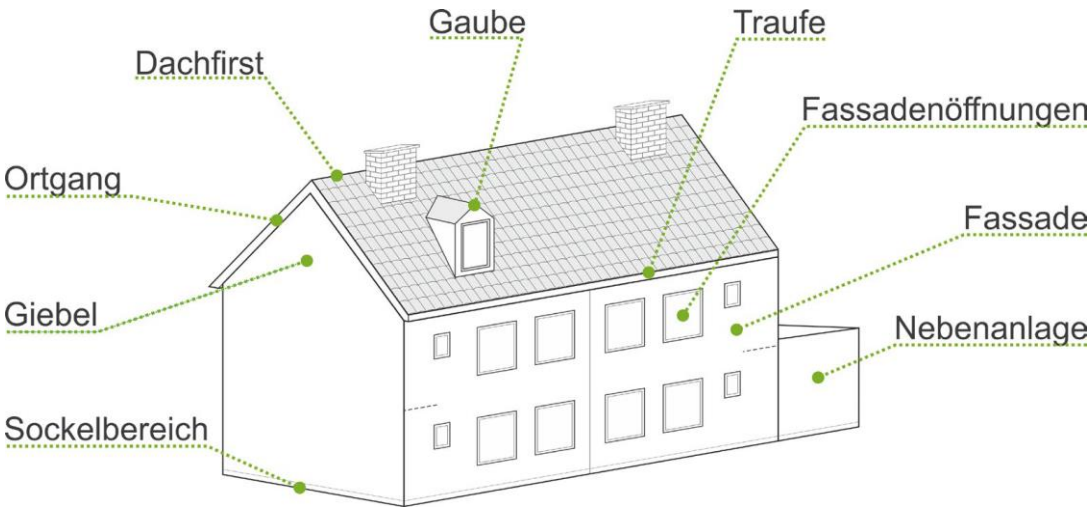
Die folgenden Seiten sollen Anregungen, Ideen vermitteln und Empfehlungen veranschaulichen. Es handelt sich nicht um tatsächliche Vorschriften oder für den Bebauungsplan bereits festgelegte Inhalte.

Wieso sind gemeinsame Gestaltungsleitlinien wichtig?

Ein harmonisch gestaltetes Wohngebiet kommt der Bewohnerschaft doppelt zugute:

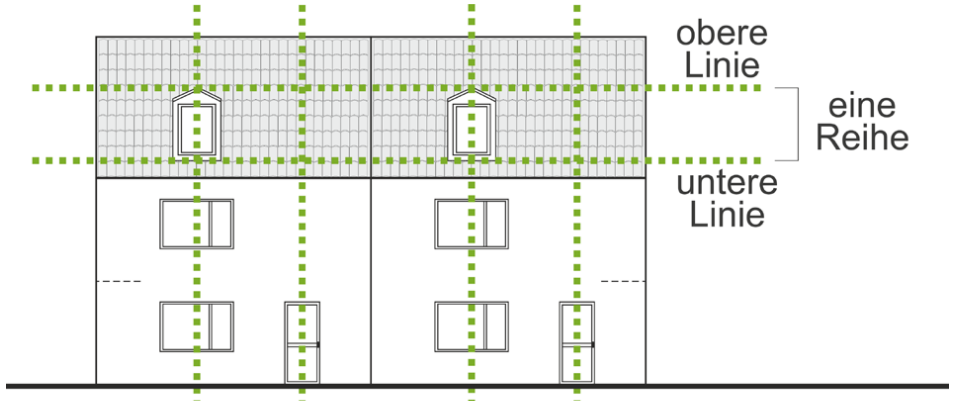
1. Bessere Lebens- und Wohnqualitäten und Steigerung des Wohlbefindens.
2. Die Wertigkeit der eigenen Immobilie wird auch am Umfeld und dem Gesamterscheinungsbild festgemacht. Die Herstellung eines attraktiven und harmonischen Siedlungsbildes sollte daher besonders im Interesse der Haus- und Grundstückseigentümer sein.

Gebäudegestaltung – was gehört dazu?



- Wichtige Gestaltungselemente von Gebäuden

- Fassadenachsen als Orientierungshilfen bei Umbaumaßnahmen / Gestaltungsanpassungen



Fassadengestaltung und Beleuchtung

- 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.

Einheitlichkeit Fensteröffnungen, Fensterrahmen und Farben

auch bunte Fassaden sind möglich – sollten jedoch gut aufeinander abgestimmt sein

Foto: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

ortstypische Fenstergestaltung (weiße Rahmen, ohne Sprossen, ohne Fensterläden)

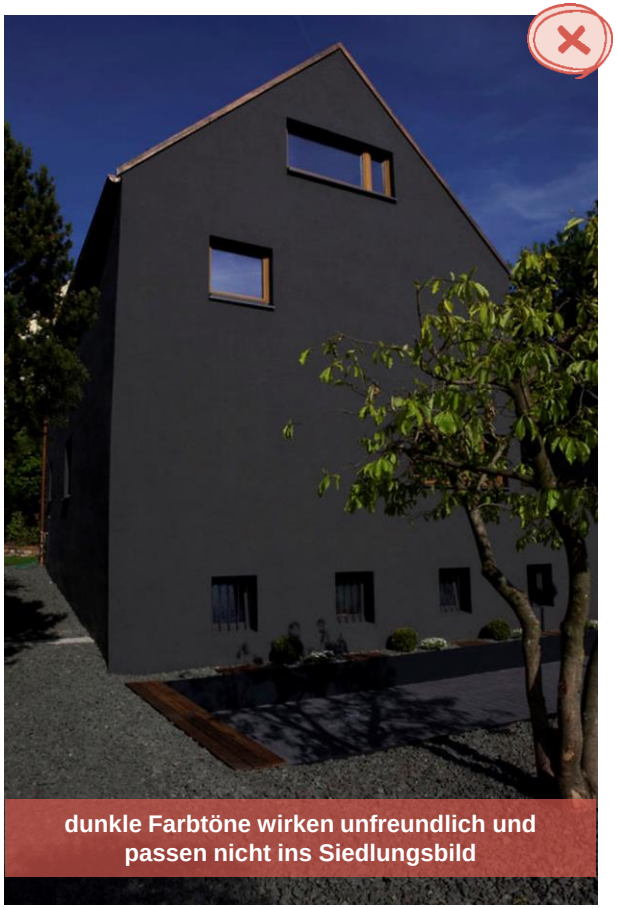
harmonisches Fassadenbild (Stauffenbergstr.)

eine ausgewogene Ausleuchtung von Einfahrten steigert das Sicherheitsgefühl sowie Wohlbefinden

Foto: Dürr & Dürr Online Marketing

Fassadengestaltung und Beleuchtung

- 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.



dunkle Farbtöne wirken unfreundlich und passen nicht ins Siedlungsbild

Foto: www.caparol.de

Fassadenverkleidungen aus Kunststoffen

Fensterläden und Ziersprossen sind nicht ortstypisch

Hauseingänge in unterschiedlichen Materialien und Farben

farbiges Licht als dauerhafte Beleuchtung der Fassaden ist zu vermeiden

Foto: Lampenwelt GmbH

Fassadengestaltung und Beleuchtung

- **Wärmedämmverbundsysteme** können zur Verbesserung der Energiebilanz der Gebäude beitragen
- Vorteil für Eigentümer*innen sind oftmals Kosteneinsparungen

Jedoch:

- Veränderungen an der Gebäudehülle durch Dämmung und Verkleidungen können sich negativ auf das Ortsbild auswirken, z. B:
  - unangepasste Farben
  - unangepasste Materialien
  - Fassadenversprünge (deutliche Abweichungen von der Baulinie)
  - nicht immer lohnen sich die Investitionen (tatsächliches Einsparpotenzial u. Langlebigkeit der Materialien unklar)

Foto: CC BY-SA 3.0, Handwerker

- es sollten keine ökologisch / brandschutztechnisch fragwürdigen Baumaterialien zum Einsatz kommen
- **Empfehlungen**:
  - → unabhängige Fachberatung einholen: Aufzeigen möglicher Alternativen zur Verbesserung der Gebäude-Energiebilanz
  - → Fassadengestaltung sollte sich auch nach den Dämmarbeiten harmonisch ins Ortsbild einfügen
  - → Bei Doppel- oder Reihenhäusern empfiehlt sich die Abstimmung zwischen Nachbarn

Gestaltung privater Freiflächen

Bepflanzung ● Zufahrten ● Stellplätze ● Einfriedung

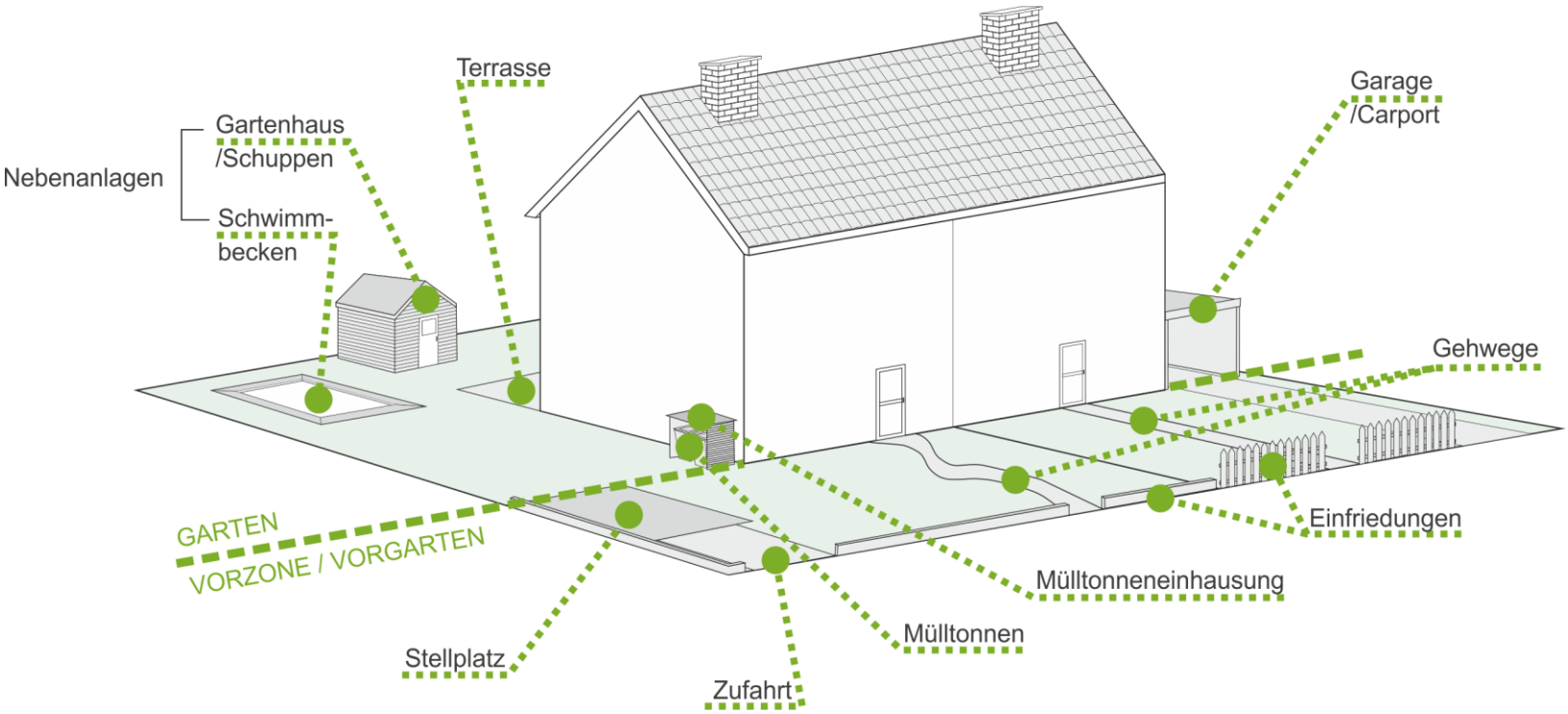
Wieso sind gemeinsame Gestaltungsleitlinien wichtig?

- 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 der Vorgarten eines Hauses eine entscheidende Rolle, als Übergangsbereich zwischen dem privaten Gebäudeinnern und dem öffentlichen Straßenraum.
- Die Freiflächen prägen den grünen und offenen Siedlungscharakter maßgeblich. 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.

Die folgenden Seiten sollen Anregungen, Ideen vermitteln und Empfehlungen veranschaulichen. Es handelt sich nicht um tatsächliche Vorschriften oder für den Bebauungsplan bereits festgelegte Inhalte.

Freiflächengestaltung – was gehört dazu?

- wichtige Einzelelemente der Freiflächengestaltung



Anbauten, Überdachungen

- Überdimensionierte Anbauten wirken störend. Keine Abstimmung zu Ausführungstypen / Formen zwischen Nachbarn.

Anbauten, Überdachungen

dezente und aufeinander abgestimmte Überdachungen tragen zu einem harmonischen Gesamterscheinungsbild bei

Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen

- 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

Befestigte versiegelte Stellplätze für Pkw

Rasenfugen-Pflaster ist versiegelten Flächen vorzuziehen

Foto: Beton-Poetsch

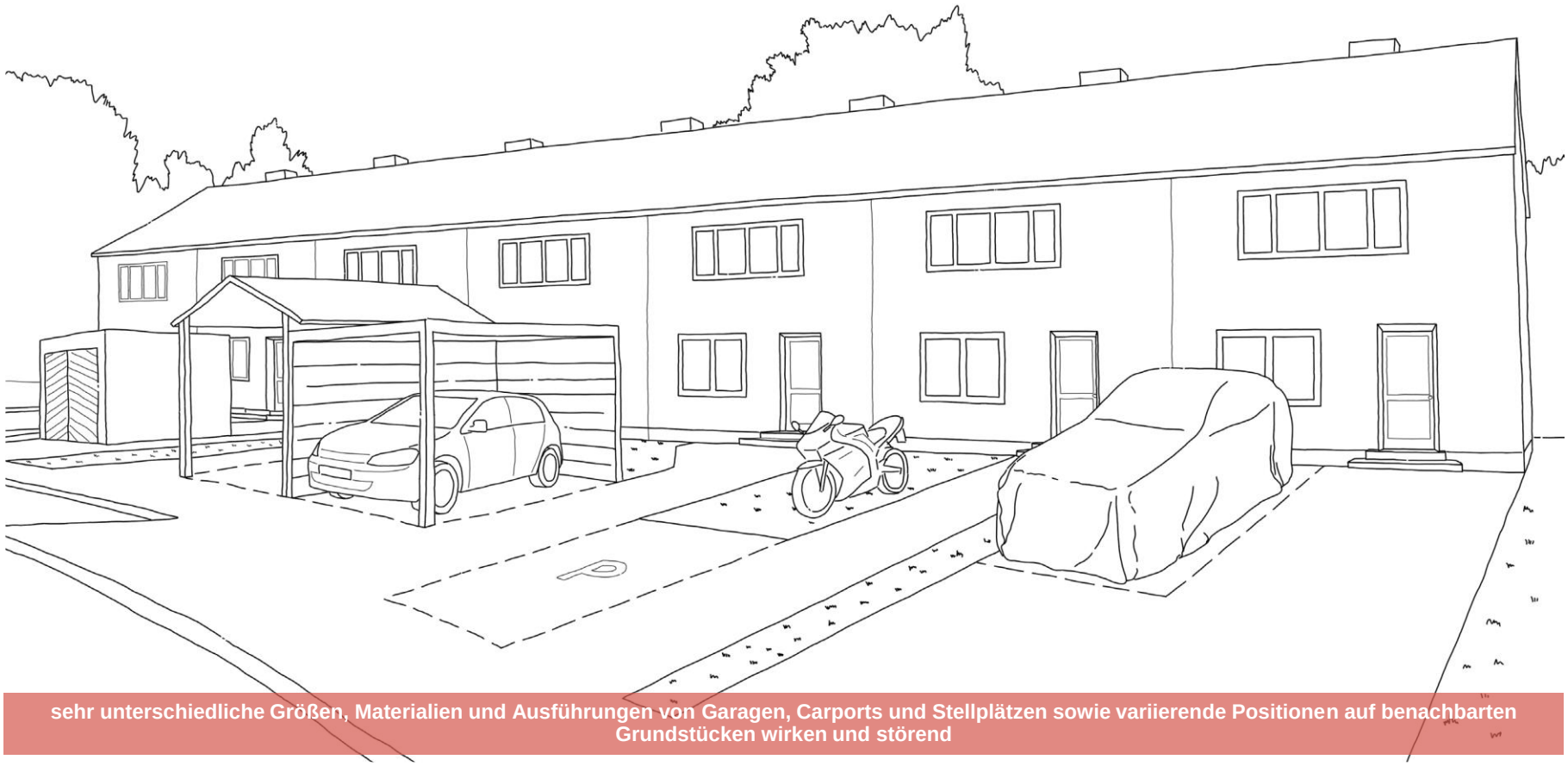
Carportanlagen aus Aluminium sind nicht zu empfehlen

Foto: Gadero Deutschland

transparente Carportanlage aus Holz mit Gründach

Foto: Heinrich Meyer-Werke Breloh

Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen



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

Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen

Gebäudevorzonen ohne Pkw-Abstellmöglichkeiten, gärtnerisch gestaltet und gepflegt

Einfriedungen

starke und massive Einfriedungen wirken abweisend und entsprechen nicht dem offenen Siedlungscharakter

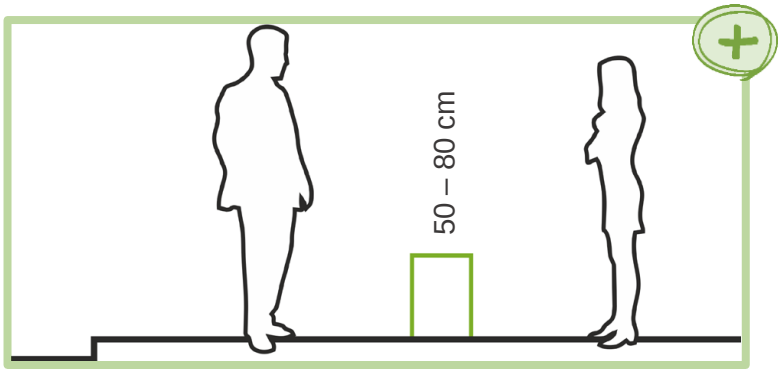
Einfriedungen

niedrige Hecken zur Gliederung der Grundstücke fördern den nachbarschaftlichen Kontakt

Einfriedungen

Welche Regelungen finden sich in anderen Siedlungen im Stadtgebiet?

- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen
  - ausschließlich Schnitthecken aus Laubgehölzen (gemäß vorgegebener Pflanzliste)
  - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen: Höhe max. 0,80 m
  - höhere Heckenpflanzungen sind nur zulässig, wenn in den angrenzenden Gartenflächen Aufenthaltsbereiche vorgesehen sind und wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird
- in die Hecken kann eine Zaunkonstruktion integriert werden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sein darf (Öffnungsanteil min. 80 %)



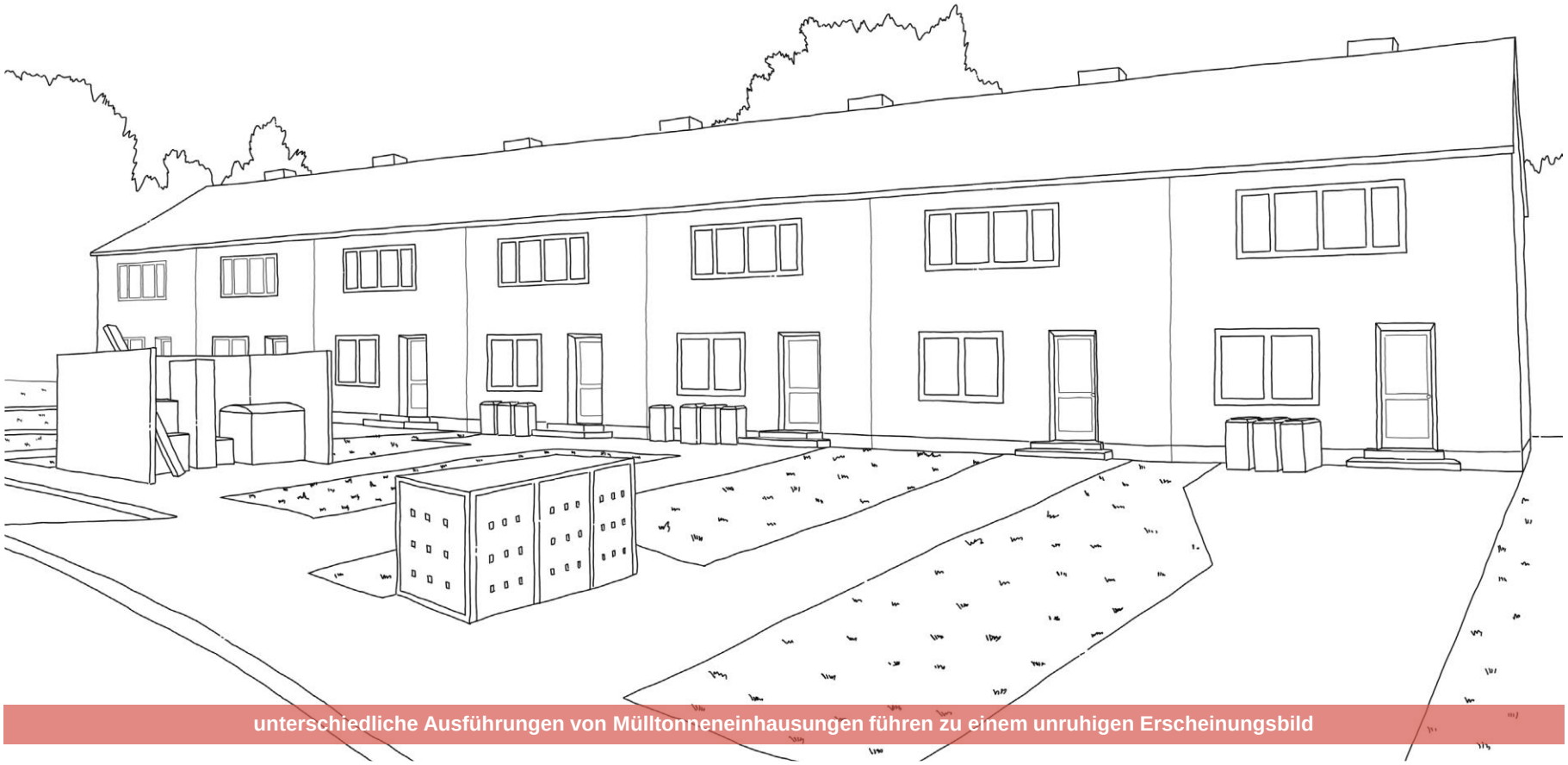
niedrige Hecken zur Gliederung der Grundstücke fördern den nachbarschaftlichen Kontakt

Bsp. Pflanzliste:

- Rotbuche
- Hainbuche
- Weißdorn
- Liguster

vgl. z. B. Bebauungspläne Nr. 111 „Töpferstraße“ und Nr. 112 „Frankenstraße“

Mülltonneneinhausungen



unterschiedliche Ausführungen von Mülltonneneinhausungen führen zu einem unruhigen Erscheinungsbild

Mülltonneneinhausungen

einheitliche und zwischen den Nachbarn abgestimmte Mülltonneneinhausungen tragen zur Aufwertung der Straßenzüge bei

fliegerhorstsiedlung-teveren.de

Fliegerhorstsiedlung Teveren

Wir freuen uns
auf Ihre Anregungen und Ideen

Bearbeitung:
Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
0241 93866-0
in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung
Geilenkirchen und dem Quartiersmanagement

Ansprechpartnerin: Quartiersmanagement
Simone Derr
Stadtteilbüro Yorckstraße 37
Dienstag 14:00 – 18:00 Uhr
Tel.: 0221 94072-29
Mobil: 0172 5477817
E-Mail: sderr@stadtplanung-dr-jansen.de