



Begleitender Gestaltungsleitfaden
zum Hof- und Fassadenprogramm
Innenstadt Neubeckum





Fotos:

Daniel Sadrowski

Barbara Boegershausen

STADTRAUMKONZEPT GmbH

(sofern nicht anders angegeben)

November 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Über diesen Leitfaden
2. Gebäudetypen in der Innenstadt Neubeckums
3. Gestaltungsgrundsätze und -empfehlungen
4. Fazit

Über diesen Leitfaden

In Neubeckum gibt es, ähnlich wie in Beckum, seit Ende November 2022 ein Hof- und Fassadenprogramm¹. Eigentümerinnen und Eigentümer können hieraus Zuschüsse von bis zu 6.000 Euro für die Sanierung ihrer Gebäude bekommen. Wichtig hierbei:

- Das Gebäude muss innerhalb des abgegrenzten Gebietes liegen. Siehe Karte! Es umfasst einen Teil der Hauptstraße und daran angrenzende Bereiche.
- Aus dem Programm können nur Maßnahmen gefördert werden, für die keine anderen Fördertöpfe zur Verfügung stehen.
- Hauptsächlich geht es bei der Förderung um „Verschönerungen“. So wird ein Anstrich der Front gefördert, aber nicht die nicht einsehbare Rückseite des Gebäudes.
- Außerdem kann es für Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, Zuschüsse geben – beispielsweise bei einer Entsiegelung des Hofes.

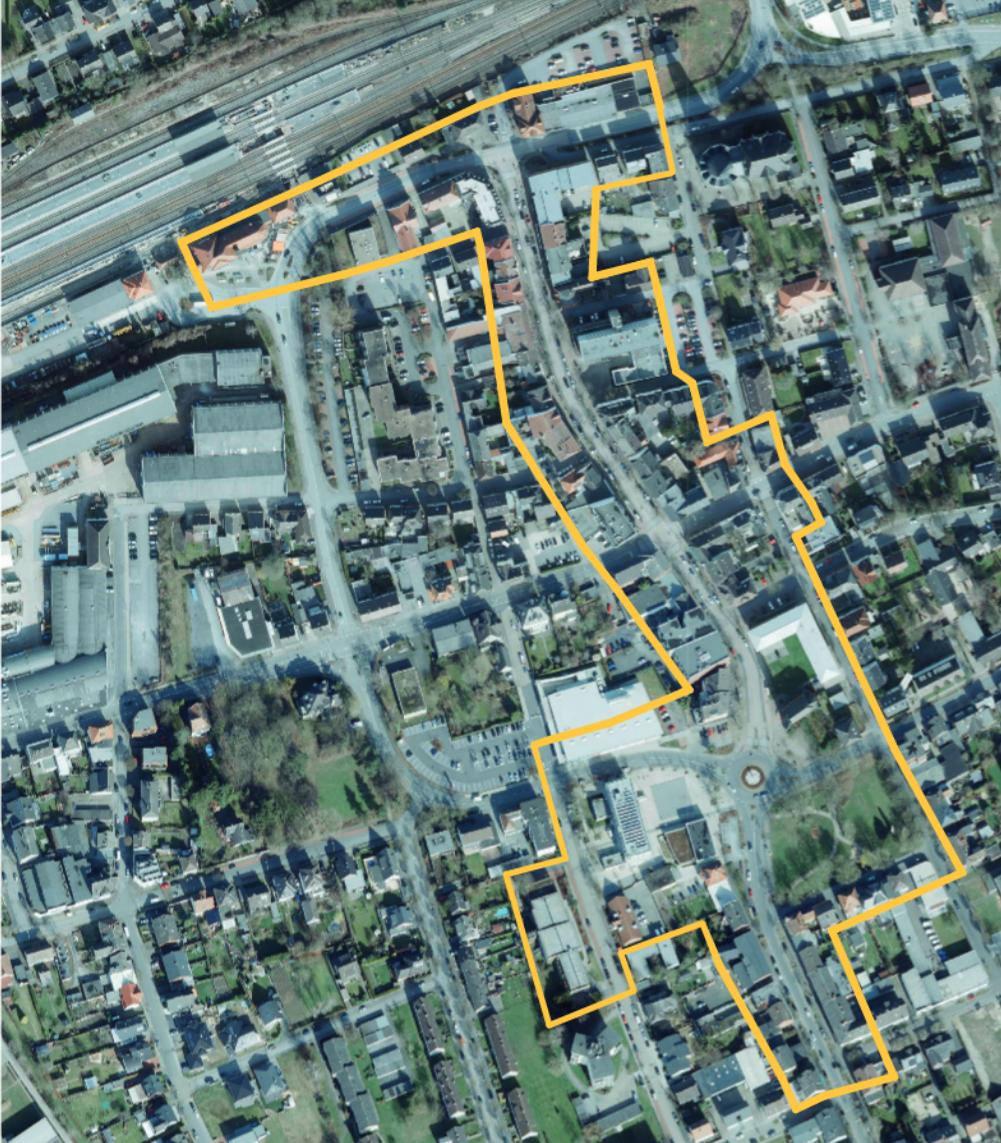
Alle Fördermaßnahmen im Einzelnen finden Sie zusammengefasst auf der letzten Seite.

Grundlage für die Förderung ist die am 29.11.2022 im Rat der Stadt Beckum beschlossene Richtlinie zum Hof- und Fassadenprogramm. Dieser Leitfaden soll die Festlegungen verbildlichen und positive Beispiele für mögliche Umgestaltungen zeigen.

¹ Das Hof- und Fassadenprogramm Innenstadt Neubeckum ist eines der Projekte, welches im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Neubeckum aus Städtebaufördermitteln des Landes NRW und des Bundes gefördert wird.

Über diesen Leitfaden

Das Fördergebiet



Luftbild: Stadt Beckum

Gebäudetypen in der Innenstadt Neubeckums

Die Bebauung in Neubeckum entlang der Hauptstraße zeichnet sich durch ein sehr durchmischtes Erscheinungsbild aus. Bedingt durch die unterschiedlichen Entstehungszeiten finden sich verschiedene Gebäudetypen mit aus der jeweiligen Bauepoche typischen Gestaltungsmerkmalen.

An vielen Gebäuden wurden im Laufe der Zeit Veränderungen vorgenommen, die nicht immer zur Art des Gebäudes passen. Besonders auffällig sind dabei die massiven Kragdächer mit einer Vielzahl nicht aufeinander abgestimmter und oft überdimensionierten Werbeanlagen.

Zum Verständnis ein Überblick über die verschiedenen Baustile:



Gebäudetypen



Ende 19. Jahrhundert, Anfang 20. Jahrhundert

Gestaltungsfibel Neubeckum



Gebäude der 1920er und 1930er Jahre

Gebäudetypen



Wiederaufbau, Gebäude der 1950er und 1960er Jahre

Gestaltungsfibel Neubeckum



Gebäude der 1970er, 1980er und 1990er Jahre

Gebäudetypen



Zeitgenössische Gebäude ab 2000

Gestaltungsgrundsätze

Gestaltungsgrundsätze und -empfehlungen

Der folgende Abschnitt enthält sowohl Gestaltungsgrundsätze als auch Gestaltungsempfehlungen. Die Grundsätze sind der Richtlinie Hof- und Fassadenprogramm Innenstadt Neubeckum der Stadt Beckum entnommen und bei Wunsch einer Förderung einzuhalten. Die Gestaltungsempfehlungen dienen der weiteren Anregung für die Gestaltung, sind aber nicht als Voraussetzung zur Förderung bindend. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

Bei der Neu- oder Umgestaltung muss auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen werden. Dies betrifft die Form, den Umfang, den Maßstab und die Gliederung der Maßnahme. Werkstoff und Farbgebung müssen auf die vorhandene Bebauung und die engere Umgebung Rücksicht nehmen.

Die gestalterische Einheit eines Bauwerks und Architekturlements, die für das historische Stadtbild, für die Entstehungszeit eines Gebäudes beziehungsweise Gebäudeensembles oder handwerklich wertvoll ist, ist zu erhalten beziehungsweise wiederherzustellen.

Der Gesamteindruck der geförderten Maßnahme darf durch etwaige andere, nicht geförderte Maßnahmen, nicht beeinträchtigt werden.

Fasadengestaltung

Die umgestaltete Fassade muss gestalterisch in Gliederung, Material, Farbe und Anordnung der Fassadenöffnungen zum historischen Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes und zu den Gebäuden in der Nachbarschaft passen.

- Veränderungen in Material, Farbe oder Gliederung der Erdgeschosszone sollen auf die Gestaltung der Obergeschosse abgestimmt und so vorgenommen werden, dass eine gestalterische Einheit in der Fassade entsteht. Dabei soll die bauzeittypische Fassadengliederung des jeweiligen Gebäudes beachtet werden.



Vorher-Nachher-Beispiele aus Dortmund: Fassadensanierung inkl. Umgestaltung der Erdgeschosszonen, um eine ansprechendere Erscheinung sowie gestalterische Einheit zu erlangen.

Gestaltungsgrundsätze



Fassadenöffnungen

Öffnungselemente wie Fenster, Türen, Tore oder Loggien dienen gestalterisch zur Gliederung der Fassade.

- Straßenseitige Fassaden sind in allen Geschossen durch Fassadenöffnungen zu gliedern. Öffnungen müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein. Die Summe der einzelnen Fensterbreiten muss mindestens 30 Prozent und darf maximal 75 Prozent der jeweiligen Frontlänge betragen.
- Nutzungsbedingte Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Pfeilerbreite zwischen Schaufenstern muss mindestens 24 Zentimeter betragen. Die zulässige Fensterbreite beträgt maximal 90 Prozent der Fensterhöhe.
- Die Schaufensterhöhe darf das lichte Maß des Erdgeschosses nicht überschreiten.



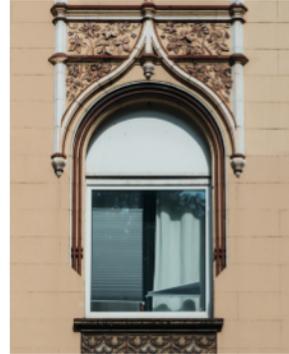
Beispiele aus Datteln: Schaufenster im Erdgeschoss mit zum Gesamtgebäude passender Gliederung.

Gestaltungsgrundsätze

Fenster

Die Fensterteilung ist auf die Fassadengestaltung abzustimmen. Dabei sollte die bauzeit-typische Teilung beachtet werden.

- Bei allen Fenstern sind reflektierende Fensterflächen unzulässig. Verglasungen sind nur aus unbehandelten, glatten und farblosen Gläsern zulässig.

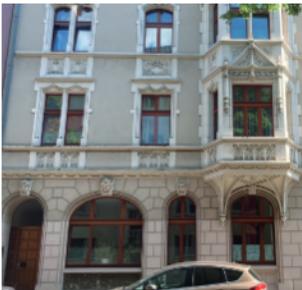


Vorher-Nachher-Beispiele aus Dortmund: Fassadensanierung inklusive Erneuerung der Fenster, um die bauzeit-typische Teilung der Fenster wieder herzustellen.

Fassadenmaterialien

Zur Gestaltung der Fassade müssen ortsübliche Materialien verwendet werden.

- Holzverkleidungen, Fliesen- oder Blechverkleidungen oder ähnliche Materialien, sind nur als untergeordnete Fassadenelemente zulässig, sofern sie sich in das Gesamtbild einfügen.
- Reflektierende Materialien oder Materialien, die als Kunstprodukt andere natürliche Baustoffe imitieren, sind unzulässig.



Beispiele aus Dortmund: Holz als untergeordnetes Material, hier bei einer Aufstockung eingesetzt und als Rahmen-Material verwendet.

Gestaltungsgrundsätze

Farbgebung

Alle Maßnahmen, die eine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes von Fassaden bewirken, sind bezüglich ihrer Farbgebung in das Umfeld einzufügen.

- Die Farbgebung darf nicht störend wirken und muss sich in ihren Farbwerten an den vorhandenen Farben sowohl der jeweiligen Fassade als auch der umgebenden Gebäude sowie des jeweiligen Straßenzugs orientieren.



Vorher-Nachher-Beispiel aus Dortmund: Fassadenanierung mit Farbgebung, die sich in das Umfeld einfügt.

Technische Einrichtung

Technische Einrichtungen sollen möglichst unauffällig angebracht werden.

- Heizungs-, Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sollen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.
- Konstruktive und technische Hilfsmittel wie Montageleisten, Kabelzuführungen oder Transformatoren sind verdeckt anzubringen.

Dächer und Außenantennen

Die das Straßenbild prägende Dachform soll beibehalten werden. Sie soll in Bezug auf Neigung, Material und Farbe an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) angeglichen werden.

- Die Dacheindeckungen sind gemäß der vorhandenen Eindeckung in matten roten, braunen oder schwarzen nicht reflektierenden Farben auszuführen.
- Schiefer-, Blei- oder Blecheindeckungen sowie andersartige beziehungsweise andersfarbige Dachziegel sind nur zulässig, wenn sie sich in die Gesamtgestaltung des Bauwerks sowie in das Umfeld einfügen.
- Antennen und Satellitenempfänger sind dem öffentlichen Straßenraum abgewandt anzubringen, sofern dies empfangstechnisch möglich ist. Größe und Gestaltung sind dem Gebäude anzupassen. Je Gebäude ist nur eine Außenantenne – gleich welchen Systems, zum Beispiel Parabolantennen, DVB-T – zulässig.

Gestaltungsgrundsätze

Außenanlagen

Flächenbefestigungen, die an den öffentlichen Raum grenzen und nicht durch Einfassungen wie Mauern, Zäune oder Ähnliches abgegrenzt sind, sind im Material auf die Befestigung der öffentlichen Fläche abzustimmen.



Beispiel Ladenzentrum: Flächenbefestigung ist nicht die gleiche wie die der öffentlichen Fläche, Material ist aber ähnlich und abgestimmt ausgewählt.



Beispiele aus den Niederlanden:
Ansprechend gestaltete Abgrenzung der Außenanlagen durch Grünbeete und begrünte Mauern

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und direkt an der straßenseitigen Fassade anzubringen.

- Die Anbringung von Werbung ist auf das Erdgeschoss begrenzt.
- Bei der Wahl des Anbringungsortes ist auf Fassaden gliedernde Elemente Rücksicht zu nehmen. Die Gliederungselemente sollen nicht verdeckt, überdeckt oder überschritten werden.
- Werbeanlagen sollen sich in Form, Dimension, Anordnung, Gestaltung, Werkstoff und Farbgebung dem baulichen Charakter der Fassade des jeweiligen Gebäudes und dessen Nachbargebäuden unterordnen. Sie sollen eine angemessene Größe im Verhältnis zur Schaufensterfront nicht überschreiten.



Beispiele aus Datteln und Dortmund:
Als Einzelbuchstaben angebrachte Parallel-/ Flachwerbeanlagen passen sich der Fassadengestaltung an

Gestaltungsgrundsätze



Vorher-Nachher-Beispiel aus Dortmund:
Fassadensanierung inkl. Erneuerung der Werbeanlagen

Begrünung von Fassaden und Dächern

Dach- und Fassadenbegrünungen können die im Zuge von Baumaßnahmen verloren gegangenen Grünflächen zu einem erheblichen Teil kompensieren.

- Vor allem artenreiche Extensivbegrünungen bieten vielfältige Möglichkeiten des Ausgleichs. Ein neuer Lebensraum vor allem für Insekten und Vögel kann entstehen.
- Über die Blattoberflächen der Begrünungen werden 10 bis 20 Prozent des Staubs aus der Luft sowie weitere in Luft und Niederschlägen enthaltenen Stoffe gefiltert.
- Gründächer mindern die Schall-Reflexion um bis zu 3 dB und verbessern die Schalldämmung eines Daches um bis zu 8 dB.
- Gründächer halten, je nach Bauart, 50 bis 90 Prozent der Niederschläge zurück. Ein Großteil des Wassers verdunstet, der Rest fließt zeitverzögert ab.
- Durch eine Dachbegrünung wird das Dach vor Extremtemperaturen im Sommer und Winter sowie weiteren Wettergegebenheiten geschützt. Die Haltbarkeit des Daches wird durch die Begrünung wesentlich verlängert.



Beispiele aus den Niederlanden:
Verschiedene Fassadenbegrünungen

Gestaltungsempfehlungen



Beispiel aus Datteln: Fassadengrün an der nicht durch Fenster gegliederten Seite eines Geschäftshauses



Beispiele aus den Niederlanden und Dortmund:
Verschiedene Möglichkeiten für Pflanzung und Rank-
gerüst von Fassadenbegrünung.

Gestaltungsempfehlungen



Beispiele aus den Niederlanden und Dortmund:
Extensive Dachbegrünung, auch mit Bienenstöcken

Kragdächer und Markisen

Markisen und Kragdächer sollen als Bestandteil der Gebäudefassade gesehen und gestalterisch auf diese abgestimmt werden.

- Für Kragdächer wird eine farblich auf die Fassade abgestimmte oder transparente Gestaltung empfohlen.



Beispiele Adler-Apotheke und aus Datteln: Gelungene Einbindung der transparenten Kragdächer in die Gebäudestruktur.

Gestaltungsempfehlungen



Beispiel aus Datteln: Ansprechend gestaltetes Erdgeschoss mit farblicher Markise

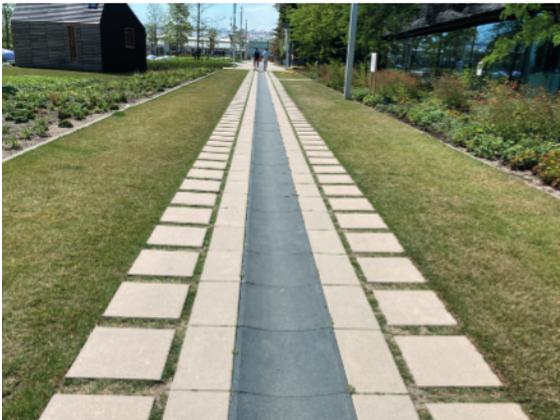


Beispiel aus Datteln: Farblich auf die Fassade abgestimmtes Kragdach mit ansprechender Werbeanlage und farblich passenden Markisen

Entsiegelung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Durch den hohen Versiegelungsgrad und Abwärme von Industrie, Verkehr und Heizungsanlagen entwickeln sich im Sommer Hitzeinseln. Grünflächen können den Energieüberschuss durch Absorption und Wasserverdunstung abbauen und somit das Stadtklima erträglicher machen.

- Bepflanzung befeuchtet die Luft und sorgt für Abkühlung. Dies wirkt sich vor allem auf angrenzende Wohn- oder Büroräume aus, leistet aber auch einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas in Ballungsräumen.
- Ziel der Entsiegelung und Gestaltung der Flächen ist die nachhaltige Verbesserung der ökologischen Situation und eine wesentliche Verbesserung des Wohn- und Freizeitwerts.



Beispiele aus den Niederlanden: Entsiegelte Wegflächen ermöglichen Versickerung, links mit Regenabfluss

Gestaltungsempfehlungen



Beispiele aus Dortmund: Gestaltete und in Teilen entsiegelte Flächen bieten Aufenthaltsqualität, aufgefangenes Regenwasser zum Gießen der Flächen

Außengastronomie

In der Gestaltung der Außengastronomie soll sich das individuelle Bewirtungskonzept spiegeln. Dieses wird im Wesentlichen durch die Form und Farbe des außergastronomischen Mobiliars zum Ausdruck gebracht.

- Die Breite der in Anspruch genommenen Fläche soll die Fassadenbreite des Ladenlokals nicht überschreiten.
- Angrenzende Gehwege und Zugänge dürfen nicht zugestellt werden und der Fußgängerverkehr darf nicht behindert werden.
- Sitzmöbel und Tische in Billigoptik (etwa stapelbare Plastikstühle) sollen nicht genutzt werden. Das Mobiliar sollte in Farbe und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.
- Zugehängte oder gestapelte Möblierung soll nicht im öffentlichen Raum gelagert werden.
- Die Anzahl von mobilen Werbeanlagen sollte auf eine pro Gebäudeeingang beschränkt werden. Diese sollen eine Höhe von 1,00 m und eine Breite von 0,60 m nicht überschreiten. Sie sollen den fußläufigen Verkehr nicht behindern.



Beispiel Datteln: Mobile Werbeanlagen bilden eine Reihe und behindern nicht den Fußverkehr

Gestaltungsempfehlungen



Beispiele Datteln: Attraktive Außengastronomie mit ansprechender Begrenzung zum öffentlichen Raum



Beispiel Café Bohne: Außengastronomie in Breite des Ladenlokals mit ansprechendem und farblich abgestimmtem Mobiliar und Markise

Fazit

Förderung aus dem Hof- und Fassadenprogramm Innenstadt Neubeckum gibt es für:

- Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen, Fassaden, Giebeln und Dächern,
- die von der öffentlichen Verkehrsfläche des Fördergebietes nach § 2 aus sichtbar sind und
- dazu beitragen, das Ortsbild zu verbessern.

Hof- und Gartenflächen

Maßnahmen werden gefördert, wenn die Gestaltung verbessert, Flächen entsiegelt oder begrünt wird, besonders:

- Gärtnerische Gestaltungen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, zum Beispiel Anlegen von Spiel- und Wegeflächen, Anlegen von Gärten für Mieterinnen und Mieter und Pergolen.
- Gestalterische Anpassungsarbeiten zum öffentlichen Raum hin, zum Beispiel Anpflasterung und Abgrenzung durch Mauern.

Nicht gefördert werden:

- Künstlerische Einrichtungen und Anlagen wie Skulpturen, Brunnen.
- Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (einschließlich Carports und Garagen).
- Gestaltung und Ausbau von Lichthöfen.
- Maßnahmen an Neubauten, deren Bezugsfertigkeit weniger als 5 Jahre seit dem Tag der Antragstellung zurückliegt.

Fassaden und Dächer

Maßnahmen werden gefördert, wenn die Gestaltung verbessert oder erneuert wird, besonders:

- Neuanstrich erhaltenswerter Fassaden, die Neugestaltung von Fassaden, Anstrich von Riemchen, Reinigung von Sichtmauerwerk, Neuverfugung des Sichtmauerwerks sowie Instandsetzung von Fassadenornamenten (Stuck und Ähnliches), wenn dadurch eine Verbesserung des Straßenbildes erreicht wird.
- Erneuerung und Instandsetzung historischer und erhaltenswerter Fenster, Türen und Tore, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild erhalten bleibt beziehungsweise wiederhergestellt wird.
- Begrünung von Fassaden, Brandwänden, Mauern und sonstiger Gebäudeteile, sofern wertvolle Gestaltungselemente der Fassade nicht beeinträchtigt werden. Als Begrünung werden Rankgerüste mit Kletterpflanzen anerkannt.
- Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen und Bauteilen.

Nicht gefördert werden:

- ausschließliche Reparaturarbeiten,
- das Verblenden von Fassaden,
- der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen,
- Außenwerbung

Noch Fragen oder Interesse? Sprechen Sie uns gerne an!

Wir halten auch eine Liste mit Handwerksfirmen aus der Gegend für Sie bereit.

Sie besitzen eine Handwerksfirma und möchten auf die Liste? Geben Sie uns Bescheid!

Impressum

Herausgeber:

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de



Weststraße 46 | 59269 Beckum

Bearbeitung, Layout und Satz:

Innenstadtmanagement



NEUBECKUM

neubeckum@stadtraumkonzept.de

Serena Kappenberg | 02525 939897-3

Annika Siebert | 02525 939897-2

Ein Projekt der

STADT
RAUM
KONZEPT



Huckarder Straße 12 | 44147 Dortmund

0231 999937-0 | info@stadtraumkonzept.de

www.stadtraumkonzept.de

Barbara Boegershausen

0231 13030759 | b.boegershausen@posteo.de

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



**Innenstadtmanagement
NEUBECKUM**



Kontakt



Innenstadtmanagement Neubeckum
Annika Siebert (02525 939897-2) und
Serena Kappenberg (02525 939897-3)
neubeckum@stadtraumkonzept.de

beckum.de/innenstadtmanagement-neubeckum

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

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

