



# GESTALTUNGSHANDBUCH

## KÖLN-AACHENER-STRASSE

### BERGHEIM QUADRATH-ICHENDORF



**bläser jansen partner**  
städtebau | stadtplanung | strategie



## IMPRESSUM

**Gestaltungshandbuch**  
**Köln-Aachener-Straße**  
**Bergheim Quadrath-Ichendorf**  
Mai 2022

### **Auftraggeber und Herausgeber**

Kreisstadt Bergheim  
Der Oberbürgermeister  
EGBM Entwicklungsgesellschaft Bergheim  
gemeinnützige GmbH  
Quartiersmanagement Planen u. Bauen Gleis 11

### **Bearbeitung**

bjp | bläser jansen partner GbR

Hermannstraße 162a  
44263 Dortmund

+49 (0)231 / 1347 0087  
info@bjp-planer.de  
www.bjp-planer.de

### **Ansprechpartner**

Arben Baftijari  
Rainer Engels

### **Autoren**

Lukas Arntz  
Daniel Bläser  
Hendrik Jansen  
Michel Janzen  
Vinzenc Rosenberg



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



KREISSTADT  
**BERGHEIM**



**bläser jansen partner**  
städtebau | stadtplanung | strategie

## **ABBILDUNGSNACHWEIS**

### **Karten/Grafiken/Abbildungen/Fotos (soweit nicht anders angegeben)**

bjp | bläser jansen partner GbR

### **Kartengrundlage**

Kreisstadt Bergheim

Fachbereich Planung und Umwelt

Alle Rechte vorbehalten

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>07</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung	07
1.2	Vorgehensweise	08
1.3	Kommunikation und Partizipation	10
1.3	Betrachtungsraum	12
<b>2.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG</b>	<b>15</b>
2.1	Historische Raumstruktur und Stadtentwicklung der vergangenen Jahrzehnte	15
<b>3.</b>	<b>ANALYSE DES HEUTIGEN ERSCHEINUNGSBILDS</b>	<b>19</b>
3.1	Typologische Betrachtung	19
3.2	Stadtbild	27
3.3	Dachgestaltung	32
3.4	Fasadengestaltung	34
3.5	Öffentlicher Raum und Sondernutzung	42
3.6	Zwischenfazit	44
<b>4.</b>	<b>GESTALTUNGSLEITLINIEN</b>	<b>47</b>
4.1	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	47
4.2	Gestaltungszonen	49
<b>5.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG</b>	<b>53</b>
<b>6.</b>	<b>DACHGESTALTUNG</b>	<b>57</b>
<b>7.</b>	<b>FASSADENGESTALTUNG</b>	<b>61</b>
<b>8.</b>	<b>WERBUNG</b>	<b>69</b>
<b>9.</b>	<b>ÖFFENTLICHER RAUM UND SONDERNUTZUNGEN</b>	<b>75</b>
<b>10.</b>	<b>BEISPIELHAFTE VERÄNDERUNGEN</b>	<b>79</b>
<b>11.</b>	<b>AUSBLICK</b>	<b>85</b>
	<b>GLOSSAR</b>	<b>87</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>90</b>



**01**

**EINLEITUNG**

## **1. EINLEITUNG**

In einem ca. ein Jahr andauernden Prozess ist in Zusammenarbeit von verschiedenen Akteur\*innen, Bürger\*innen, Politik und Verwaltung mit dem vorliegenden Gestaltungshandbuch die konzeptionelle Grundlage zur künftigen Gestaltung für die im Bergheimer Stadtteil Quadrath-Ichendorf gelegene Köln-Aachener-Straße erarbeitet worden.

Das vorliegende Handbuch veranschaulicht die Herleitung und die wesentlichen Inhalte der Gestaltungsleitlinien, um in Zukunft das Stadtbild der Köln-Aachener-Straße zu sichern und zu reaktivieren.

### **1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG**

Wie kann die Köln-Aachener-Straße in Zukunft zu einem Ort werden, der die eigene Identität wieder mehr erlebbar macht? Worin liegt grundsätzlich die Identität der Köln-Aachener-Straße und ihrer Umgebung? Welche Merkmale sind charakteristisch für den historisch bedeutenden Straßenzug und wie kann diese Identität nicht nur bewahrt werden, sondern auch in Zukunft wieder klarer erkennbar sein?

Insbesondere diesen Fragen geht das vorliegende Gestaltungshandbuch für die Köln-Aachener-Straße auf den Grund und zeigt mit Hilfe von Gestaltungsleitlinien auf, wie die Identität des Untersuchungsraums erhalten und zukünftig wieder stärker herausgestellt werden kann.

Der Bergheimer Stadtteil Quadrath-Ichendorf weist seit Jahren u.a. mit sozial-integrativen Schwierigkeiten und einer unzureichenden Gestaltung der öffentlichen Räume verschiedene Problemlagen auf. Die Attraktivität von Ortszentren ist ein wichtiger Standortfaktor und das Stadtbild dabei mitentscheidend. Der Ist-Zustand der öffentlichen Räume und der Gebäude entlang der Köln-Aachener-Straße sind von nicht sonderlich hoher Qualität und nur wenige Gebäude sind in der jüngeren Vergangenheit saniert und neugestaltet worden. Die neuen Fassaden-, Schaufenster- und Werbegestaltungen ergeben teilweise einen wenig einladenden Eindruck. Der Aufwertungsbedarf ist an einer Vielzahl von Gebäuden auch in Hinblick auf ein repräsentatives Stadtbild sichtbar.

Die Kreisstadt Bergheim hat erkannt wie wichtig eine ganzheitliche Stadteilerneuerung ist und hat mit dem StadtteilLaden 2011 ein Quartiersmanagement für den Stadtteil Quadrath-Ichendorf eingeführt. Um den verschiedenen Handlungserfordernissen zu begegnen, wurde für den Stadtteil 2017 durch die Kreisstadt Bergheim die Aufnahme in das Landesprogramm „Soziale Stadt“ in der Städtebauförderung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW beantragt. Infolge dessen hat die Entwicklungsgesellschaft Bergheim gemein-

nützige GmbH im Auftrag der Kreisstadt Bergheim bereits das gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzepts 2035 und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK Quadrath-Ichendorf) erstellen lassen. Darin wurde das Ziel formuliert „eine ganzheitliche Stadtteilerneuerung, welche die notwendige Infrastruktur bewahrt, den Zustand und das Erscheinungsbild des Gebäudebestands und öffentlichen Raums verbessert, negativen Faktoren entgegenwirkt und den Stadtteil nachhaltig als Wohnstandort für vielfältige Zielgruppen attraktiv gestaltet“ vorantreiben zu wollen (ISEK 2017: 5).

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ zum Projekt „Hof- und Fassadenprogramm zur Sanierung und Modernisierung der Wohn- und Geschäftsgebäude in der Köln-Aachener-Straße in Bergheim Quadrath-Ichendorf“ hat die Entwicklungsgesellschaft Bergheim gemeinnützige GmbH im Auftrag der Kreisstadt Bergheim das Büro bjp | bläser jansen partner GbR aus Dortmund mit der Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für die Köln-Aachener-Straße beauftragt. Das Gestaltungshandbuch soll dabei als Leitfaden für die Kreisstadt Bergheim und ihren Bürger\*innen dienen und helfen das optische Erscheinungsbild der Gebäude aufzuwerten wie auch die Identität des Untersuchungsraums zu erhalten bzw. zukünftig wieder stärker herauszustellen.

## **1.2 VORGEHENSWEISE**

Die Erstellung dieses Gestaltungshandbuchs gliedert sich in die fünf Arbeitsschritte Historische Analyse, Stadtbildanalyse, Gestaltungsleitlinien sowie Bürger\*innenbeteiligung, Abstimmung und Kommunikation, auf die jeweils Planungs- und Kommunikationsbausteine entfallen. Der Kernzeitraum der Erarbeitung erstreckte sich von Mai 2021 bis Februar 2022.

Im Rahmen von ersten Analysen wurden zunächst alle relevanten Daten, Konzepte und Gutachten gesichtet sowie historisches und aktuelles Karten- und Bildmaterial ausgewertet. Ergänzend dazu erfolgten Ortsbegehungen, welche weitere Erkenntnisse über die Wesensmerkmale der Architektur und Stadtgestalt der Köln-Aachener-Straße lieferten. Darüber hinaus wurde eine Analyse der stadtgeschichtlichen Entwicklung Quadrath-Ichendorfs von der historischen bis zur heutigen Raumstruktur vorgenommen.

Anschließend wurden in einer tiefergehenden Stadtbildanalyse die Merkmale der Architektur von der städtebaulichen Gestaltung bis hin zur Fassaden- und Dachgestaltung identifiziert, um die gestalterischen Charakteristiken der Köln-Aachener-Straße zu bestimmen, die als Grundlage für die Gestaltungsleitlinien dienen. Darauf aufbauend wurden der räumliche und sachliche Geltungsbereich festgelegt und unterschiedliche Gestaltungszonen definiert.



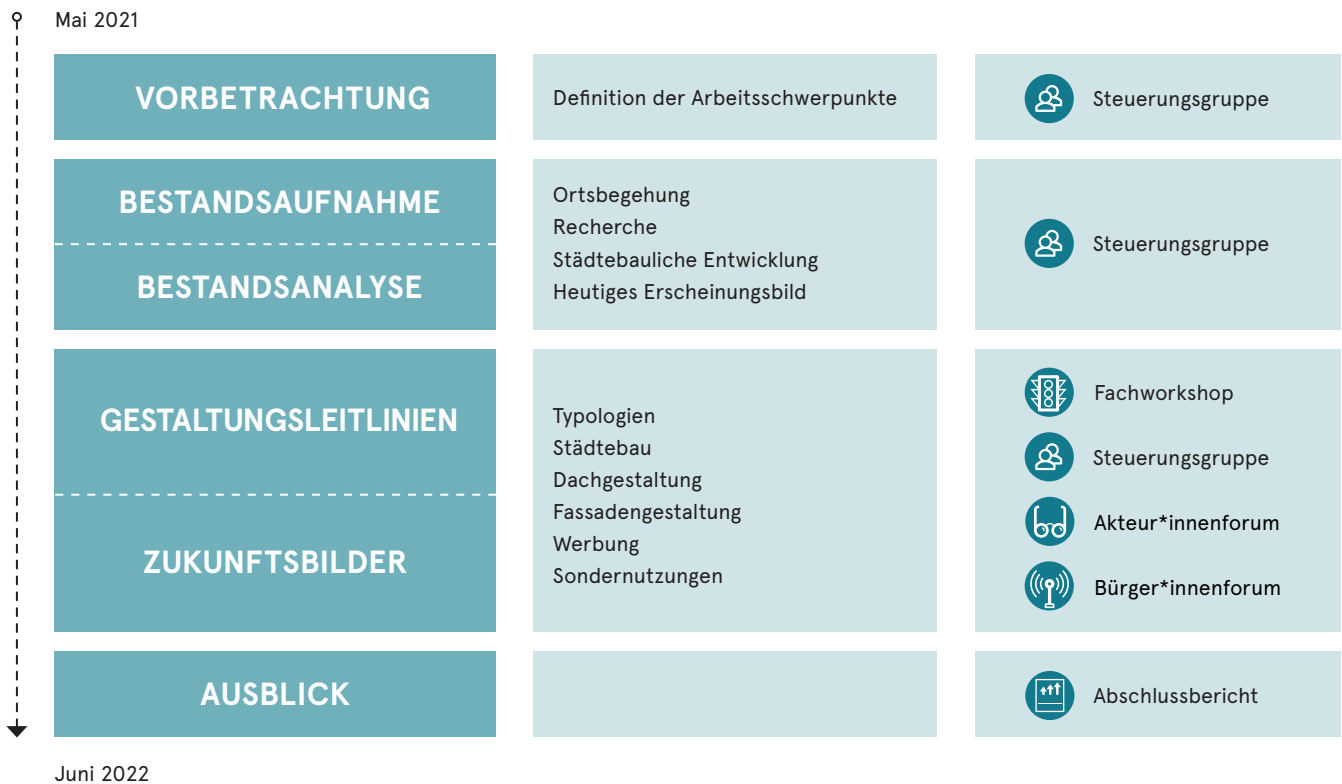


ABBILDUNG 1: Prozessablauf

Anschließend erfolgte die aus dem Bestand abgeleitete Festlegung der Gestaltungsleitlinien, die als Empfehlungen für die Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung zu verstehen sind. Sie sollen unter Berücksichtigung eines gewissen Spielraums für individuelles Bauen und Gestalten die harmonische Gestaltung der Köln-Aachener-Straße sichern.

Der vierte und fünfte Arbeitsschritt beinhalten vor allem die Kommunikationsbausteine. Diese umfassen zum einen den kontinuierlichen Austausch mit allen Beteiligten seitens der Stadt sowie einen Verwaltungsworkshop und zum anderen eine interaktive Bürger\*innenbeteiligung zum Gestaltungshandbuch.

### 1.3 KOMMUNIKATION UND PARTIZIPATION

Die Erarbeitung dieses Gestaltungshandbuchs erfolgte unter Beteiligung von ortsansässigen Eigentümer\*innen und Händlerschaft sowie der Politik und Verwaltung. Während des gesamten Prozesses wurde gerade auf diesen Austausch zwischen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft besonderen Wert gelegt. Damit das **Gestaltungshandbuch** eine breite Zustimmung in der Öffentlichkeit und schlussendlich eine politische Legitimierung erfährt, wurden verschiedene Partizipationsformate angewendet, die die wichtigen Akteursgruppen miteinbeziehen. Hierbei werden einerseits Verwaltung (Steuerungsgruppe, Fachworkshop) als auch die Eigentümer\*innen und die Händlerschaft miteinbezogen und integriert.

#### **Steuerungsgruppe**

Kontinuierlich am Prozess beteiligt war die Steuerungsgruppe, die der Präsentation und gemeinsamen Reflexion von Zwischenergebnissen sowie der Absprache des Planungsprozesses diente. Sie bestand aus Vertreter\*innen der EGBM Entwicklungsgesellschaft Bergheim gemeinnützige Gesellschaft sowie des beauftragten Büros bjp | bläser jansen partner GbR aus Dortmund und wurde je nach fachlichen Erfordernissen um weitere Akteur\*innen erweitert.

#### **Fachworkshop**

Um einen umfassenden und interdisziplinären Austausch über die Entwicklung der Köln-Aachener-Straße gewährleisten zu können, wurden Vertreter\*innen verschiedener Fachämter in den Planungsprozess integriert. Als Fachleute verfügen sie über spezifisches Wissen, welches zielgerichtet eingebracht wurde. Der daraus resultierende Erkenntnisgewinn ermöglichte eine kontinuierliche Berücksichtigung dieser Expertise und ergänzte die Bürger\*inneninteressen aus einer fachlichen Perspektive.

#### **Akteur\*innenforum**

Darüber hinaus wurden verschiedene Eigentümer\*innen und Gewerbetreibende als lokale Expert\*innen in den Erarbeitungsprozess des Gestaltungshandbuchs miteinbezogen. Während eines Akteur\*innenforums konnten sie ihre Ideen, Anregungen und Wünsche zur Umgestaltung mitteilen und damit einen entscheidenden Beitrag zur Ableitung der Gestaltungsleitlinien leisten.

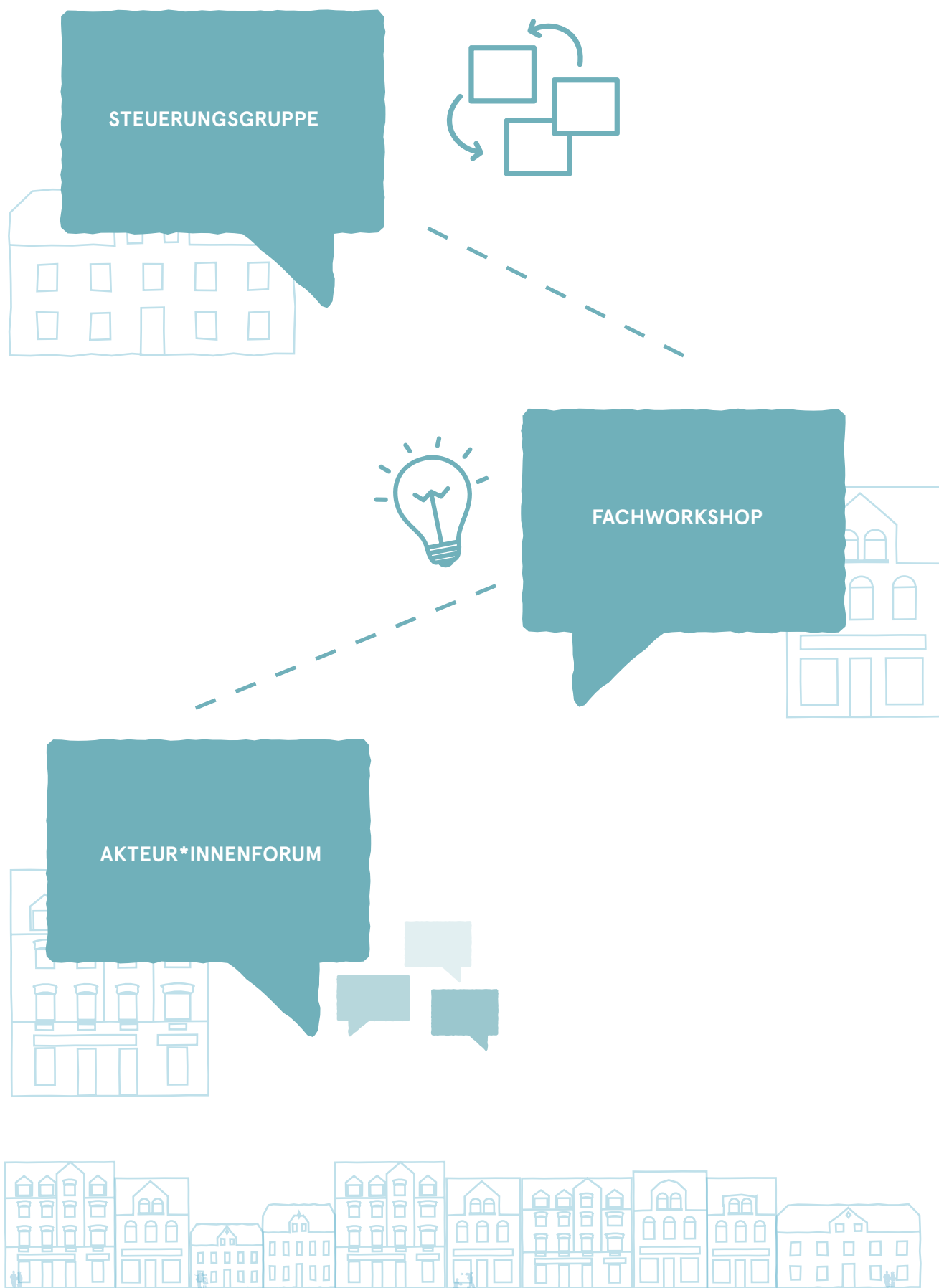


ABBILDUNG 2: Beteiligungsformate

The background is a light-colored map showing a dense urban layout with streets and building footprints. A teal-colored callout box with a tail pointing downwards and to the right is positioned in the middle-right section of the map. Inside the box, the text 'QUADRATH-ICHENDORF' is written in white, uppercase letters. The map also features a dashed line and a dotted pattern of small teal circles.

## QUADRATH- ICHENDORF

### **1.4 BETRACHTUNGSRAUM**

Der ca. 10 ha große Betrachtungsraum liegt im Bergheimer Stadtteil Quadrath-Ichendorf und umfasst im Wesentlichen den Versorgungsbereich Köln-Aachener-Straße. Westlich bildet der alte Dorfeingang an der Köln-Aachener-Straße mit seinen historischen Gebäuden den Auftakt in den Untersuchungsraum. Im Norden nimmt der Betrachtungsraum die Rückbereiche und Höfe der Gebäude an der Köln-Aachener-Straße auf. Im Osten stellen die alten Backsteingebäude nahe des Glasmacherbrunnens die Grenze des Betrachtungsraums dar. Südlich wird die Kitschburgstraße und der Bahnhofsbereich rund um das alte Bahnhofsempfangsgebäude (heute Kulturbahnhof Gleis11) in das Plangebiet mit aufgenommen. Damit ist der abgegrenzte Bereich Teil des benachteiligten Gebiets nach Kriterien der „Sozialen Stadt“ erfolgt. Der genaue Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Abb. 03 zu entnehmen.



BETRACHTUNGSRAUM

ISEK-  
ABGRENZUNGSBEREICH

ABBILDUNG 3: Räumliche Einordnung

02

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

## 2. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Die Kreisstadt Bergheim ist Teil des Rhein-Erft-Kreises und existiert in seiner heutigen Form seit 1975, nachdem in Folge des Köln-Gesetzes die Stadt Bergheim mit einigen Nachbargemeinden zusammengeschlossen wurde. Inzwischen weist die Kreisstadt eine Gesamtfläche von etwa 96 km<sup>2</sup> auf und ist für über 60.000 Einwohner\*innen ein Zuhause. Mit knapp 15.000 Einwohner\*innen ist Quadrath-Ichendorf der bevölkerungsreichste Stadtteil der Kreisstadt. Weitere Informationen, Analysen zu weiteren Daten und eine städtebauliche Einordnung Quadrath-Ichendorfs sind dem ISEK aus dem Jahr 2017 zu entnehmen.

Um das heutige Erscheinungsbild der Köln-Aachener-Straße in Quadrath-Ichendorf besser nachvollziehen zu können, werden im Folgenden Kapitel die historische Entwicklung des Stadtteils sowie die Stadtentwicklung der letzten Jahre beleuchtet.

### 2.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Entstehung des Stadtteils Quadrath-Ichendorf ist mit den Gütern Schlenderhan im Norden sowie Pliesmühle und Frens an der Kleinen Erft verbunden, die die Anfänge der Siedlungsentwicklung bilden. Urkundlich erwähnt wird Ichendorf („Ichindorp“) erstmals im Jahr 1074, die Siedlung Quadrath gegen Mitte des 13. Jahrhunderts. Zunächst bestanden zwei getrennte und eigenständige Ortskerne, die durch einen Hauptweg miteinander verbunden waren (vgl. Abb. 4). Beide Kerne weisen dabei eine eigene Identität auf, die u.a. durch jeweils eigene Kirchbauten, Treffpunkte und Gestüte entstand. Die angrenzenden Landschaftsbereiche an die beiden Ortschaften wurden landwirtschaftlich genutzt. 1738 wurde die Errichtung einer Postkutschenstation, dem heutigen Gasthof „Zur Post“ dokumentiert (vgl. Webseite: Mein Quadrath-Ichendorf e.V. 2021).

Obwohl im Jahre 1770 bereits erste Abbrucharbeiten von Braunkohle begannen, veränderte erst die Industrialisierung die Stadtentwicklung von Quadrath-Ichendorf im rasanten Tempo (vgl. Webseite: Mein Quadrath-Ichendorf e.V. 2021). Sowohl im Westen als auch im Norden der beiden aufgrund von schnellem Bevölkerungswachstum nun immer enger zusammenwachsenden Ortschaften entstanden Braunkohlegruben. Im Jahr 1898/99 entstand die Ichendorfer Glashütte als ein bedeutender energieintensiver Nutzungsstandort. Aufgrund der günstigen industriellen Lage siedelten sich weitere Unternehmen der chemischen Industrie an und Quadrath-Ichendorf erhielt Anschluss an das Eisenbahnnetz (vgl. ISEK 2017: 20).

Erst nach dem zweiten Weltkrieg wurde auch der südliche Bereich der Bahntrasse mit Einfamilienhaus- und Großwohnsiedlungen bebaut (vgl. ISEK 2017: 22). Im Jahre 1975 wurden die mittlerweile zusammengewachsenen Ortskerne Quadrath

und Ichendorf der Stadt Bergheim angegliedert (vgl. ISEK 2017: 21). Die Kohleförderung, die Quadrath-Ichendorf in den vorherigen Jahrzehnten einen Arbeitsplatz- und Bevölkerungszuwachs bescherte, wurde 2002 eingestellt. Dies führte zu einem Rückgang des Arbeitsangebots und der Bewohner\*innenzahlen (vgl. ISEK 2017: 22). Noch vor dem Ende des Kohleabbaus wurde mit der Verfüllung und Rekultivierung des Tagebaus begonnen und die damals industriell genutzten Flächen wurden ihrer landwirtschaftlichen bzw. grünräumlichen Funktion zurückgeführt (vgl. ISEK 2017: 22).

Heutzutage liest sich Quadrath-Ichendorf als eine gewachsene Ortschaft der letzten Jahrzehnte, die sich aus unterschiedlichen Siedlungsstrukturen und verschiedenen Stadtquartieren mit eigenen Charakteren zusammensetzt. Die Köln-Aachener-Straße dient noch immer als eine wichtige Verbindungsachse zum Zentrum von Bergheim sowie Horrem und stellt einen klassischen Versorgungsbereich dar. Trotzdem ist sie nicht mehr in der Lage die Funktion als zentralen Versorgungsbereich von Quadrath-Ichendorf zu erfüllen und bedarf einer behutsamen Erneuerung und städtebaulichen Aufwertung, die die erhaltene historische Bausubstanz berücksichtigt und den Wert der denkmalgeschützten Gebäude sichert.

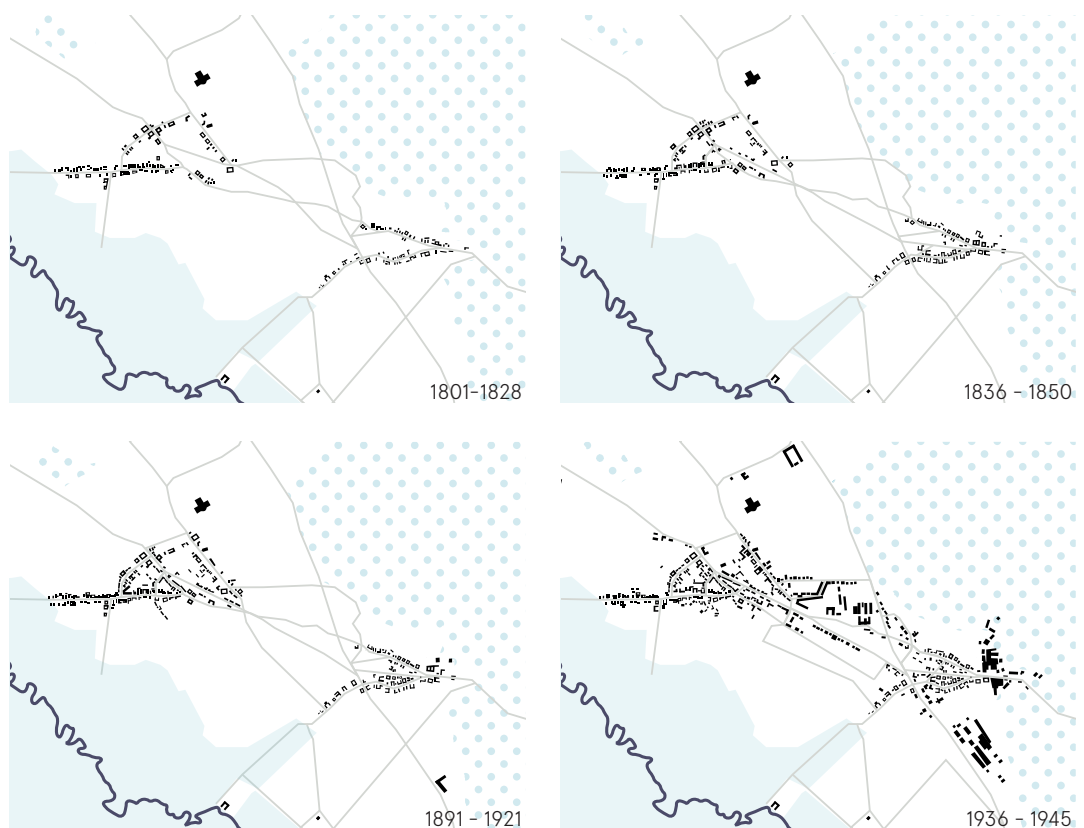


ABBILDUNG 4: Historische Entwicklung





ABBILDUNG 5: Gasthaus zum Bahnhof



ABBILDUNG 6: Köln-Aachener-Straße



ABBILDUNG 7: Gasthof zur Post



ABBILDUNG 8: Baudenkmäler



# 03

## ANALYSE DES HEUTIGEN ERSCHEINUNGSBILDS

### 3. ANALYSE DES HEUTIGEN ERSCHEINUNGSBILDS

Ziel dieses Kapitels ist es, die städtebauliche Identität der Köln-Aachener-Straße zu entschlüsseln, um aus den gewonnenen Erkenntnissen die zukünftigen Gestaltungsleitlinien für die Köln-Aachener-Straße abzuleiten. Hierbei werden verschiedene Aspekte der Stadtbildanalyse berücksichtigt, wie etwa die typologische Betrachtung, die städtebauliche Gestaltung oder auch die ortstypische Fassaden- und Dachgestaltung. Schwerpunkte bilden vor allem die Fragestellungen „Welche Gestaltungsmerkmale sind ortstypisch?“, „Was funktioniert bereits gut und gilt es zu erhalten bzw. zu stärken?“, „Welche Merkmale werden als störend und unpassend wahrgenommen und sollten damit in Zukunft unterbunden werden?“

1 TYPOLOGIEN

2 STADTBILD

3 DACHGESTALTUNG

4 FASSADENGESTALTUNG

6 ÖFFENTLICHER RAUM

#### 3.1 TYPOLOGISCHE BETRACHTUNG

Die typologische Betrachtung umfasst mehrere Aspekte wie die Art der Nutzung, die Entstehungszeit der Gebäude oder auch typologische Zusammenhänge bzw. die Bildung von gebäudetypologischen Ensembles.

Hinsichtlich der Art der Nutzung geht es um die Frage, welche Nutzungsfunktionen ein Gebäude erfüllt. Ist das Gebäude eine gemischt genutzte Immobilie, die Wohnen, Handel und Dienstleistungen vereint oder handelt es sich um ein monofunktional genutztes Gebäude, welches ausschließlich Wohnfunktionen erfüllt bzw. Handelsnutzungen aufweist? Ist das Gebäude öffentlich zugänglich, erfüllt es kirchliche Zwecke oder ist es ein privates Bauwerk ohne öffentlichkeitswirksame Nutzung?

Neben der Art der Nutzung ist für die typologische Betrachtung auch die Entstehungszeit der Gebäude von Interesse. Aus welcher Bauepoche stammen die Gebäude? Gibt es Bereiche, die als historische Ensemblestruktur erhalten worden sind?

## NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Nutzungsverteilung an der Köln-Aachener-Straße wird größtenteils von kleinteiligen Gebäudestrukturen und einigen wenigen großflächigen Einzelhandelsgebäuden bestimmt. Neben dem Adana-Kuruyemis Supermarkt am nordwestlichen Eingang des Betrachtungsraums stellt das Gasthaus zur Post einen markanten Auftakt in das Gebiet dar. Im weiteren Verlauf der Köln-Aachener-Straße fällt auf, dass fast ausschließlich auf der südlichen Straßenseite Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss verortet sind, während auf der nördlichen Seite größtenteils monofunktionale Wohngebäude bestehen. In Richtung Kitschburgstraße existieren ebenfalls vereinzelt Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen, die meisten Gebäude dienen jedoch dem Wohnen. Angrenzend an den Glasmacherbrunnen befindet sich neben der Gudrun-Pausewang-Schule die AWO-Kita Quadrath-Ichendorf.



ABBILDUNG 9: Nutzungsverteilung

## BAUEPOCHEN

Der heutige Gebäudebestand im Betrachtungsraum zeigt eine Vielzahl unterschiedlicher Strukturtypen und baukünstlerischer Strömungen aus verschiedenen Epochen. Das Erscheinungsbild des Betrachtungsraums zeigt sich aufgrund unterschiedlicher Bauepochen und -stile uneinheitlich und wenig harmonisch. So wechseln sich reizvolle Ensembles, die von der bauhistorischen Entwicklung der Köln-Aachener-Straße zeugen, denkmalgeschützte Gründerzeitgebäude mit Gebäuden, die nach 1980 entstanden sind, ab. Die Gebäude weisen typische Gestaltungsmerkmale ihrer Bauepochen auf, die die baukulturelle Haltung der jeweiligen Zeit widerspiegeln. Neben bestimmten Materialien können auch Dachformen oder eine spezielle Ornamentik Rückschlüsse auf die Bauepoche zulassen. Solche Merkmale liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen. Daher ist es sinnvoll, sich die prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen des Betrachtungsraums zu vergegenwärtigen, um zukünftige bauliche Veränderungen darauf abzustimmen. Im Folgenden werden die typischen Gestaltungsmerkmale der Baualtersklassen aufgelistet.



ABBILDUNG 10: Bauepochen

## BAUALTERSKLASSE 1: VOR 1870

### BAUKÖRPER

- Ein bis maximal zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- Überwiegend traufständige Gebäude

### DACHGESTALTUNG

- Mansarddächer, längliche Dachgaube, oft mit Aufbauten in Form von Gauben oder Zwerchgiebeln
- Dacheindeckung weitestgehend aus dunklen Tonziegeln, Schiefer- oder Schindeleindeckung

### FASSADENGESTALTUNG

- Vorwiegend bestimmendes Gestaltungsmerkmal: farblich gestrichenes Ziegelmauerwerk, vereinzelt auch Sichtfachwerk
- Türen und Fenster mit Steinfassungen abgesetzt, teilweise mit Fensterläden, kleinteilige Sprosseneinteilung
- Vorgelagerte Treppe, die oft auch akzentuiert ist
- Proportionen: meist liegendes Format, Öffnungen meist hochformatig
- Klares Fassadenraster, welches sich i.d.R. auch im Dachgeschoss fortsetzt
- z.T. Erker, Türmchen und Vorbauten
- Material: Putz, gestrichene Ziegelfassade

### SONSTIGE MERKMALE

- Stehen meist unter Denkmalschutz
- Problematik: Barrierefreiheit

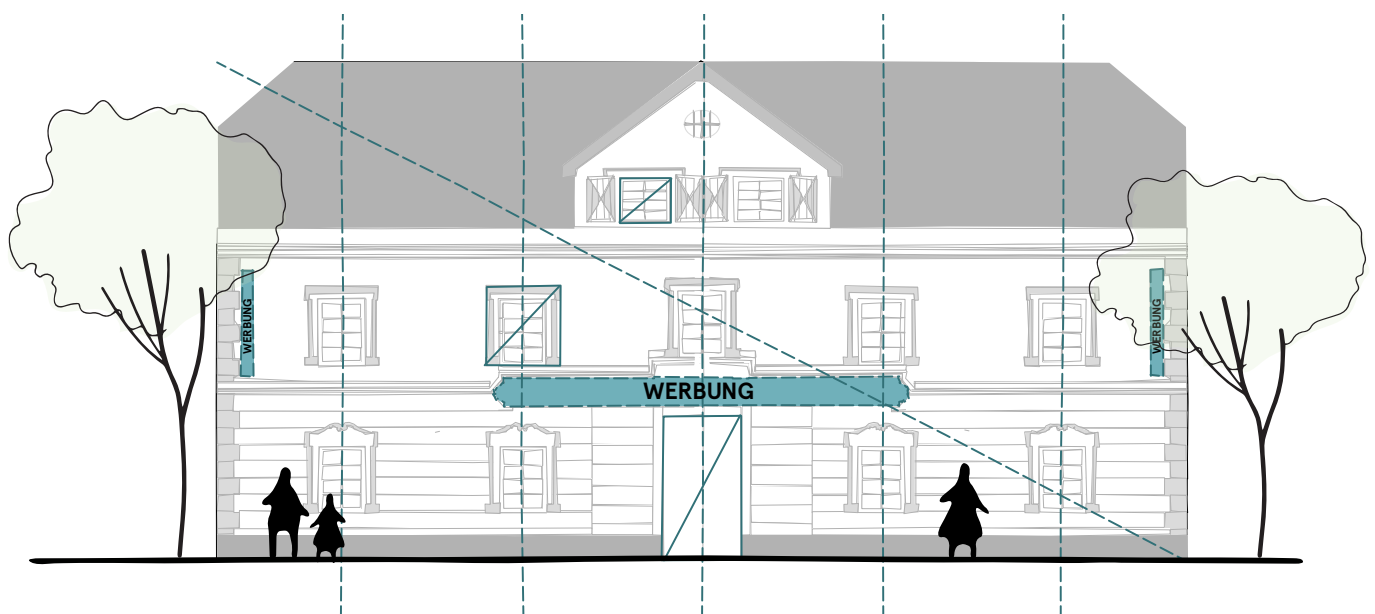


ABBILDUNG 11: Baualtersklasse (vor 1870)

## BAUALTERSKLASSE 2: 1871-1918

### BAUKÖRPER

- Meist zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- Überwiegend traufständige Gebäude

### DACHGESTALTUNG

- Abwechslungsreiche Dachlandschaft durch Giebel, Gauben und Mansarddächer, Dächer sind durch die Traufe von der Fassade deutlich getrennt
- Dacheindeckung hauptsächlich anthrazitfarbene oder schwarze Tonziegel

### FASSADENGESTALTUNG

- Gebäude mit (teilweise aufwendiger) Stuckornamentik, oftmals mit Kontrast
- Fenster aus Holz, zweiflügelig
- Verputzte Fassade
- Proportionen ähnlich wie Baualtersklasse 1

### SONSTIGE MERKMALE

- Problematik: Überformung der EG-Zone

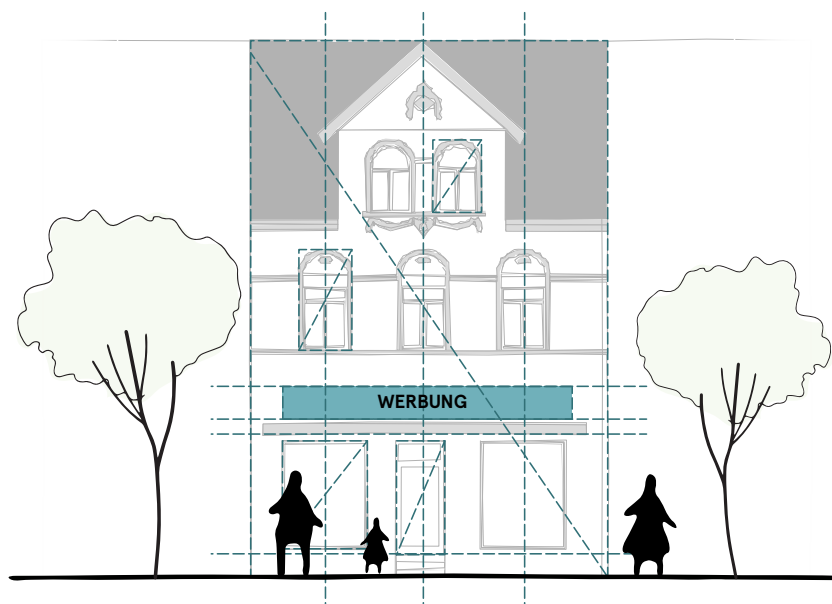


ABBILDUNG 12: Baualtersklasse (1871 - 1918)

## BAUALTERSKLASSE 3: 1919–1950

### BAUKÖRPER

- Meist zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- Überwiegend traufständige Gebäude

### DACHGESTALTUNG

- Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand
- Oft großformatige Dachaufbauten

### FASSADENGESTALTUNG

- Meist ziegelsichtige Bauten
- Klare Formsprache der Fassade, keine Verzierungen
- Material: durchgängig, v.a. Ziegel
- Proportionen variieren, besitzen jedoch horizontale Ausrichtung
- Fenster: Holz, zweiflügelig mit Sprossen

### SONSTIGE MERKMALE

- Problematik: oft Überformung der EG-Zone

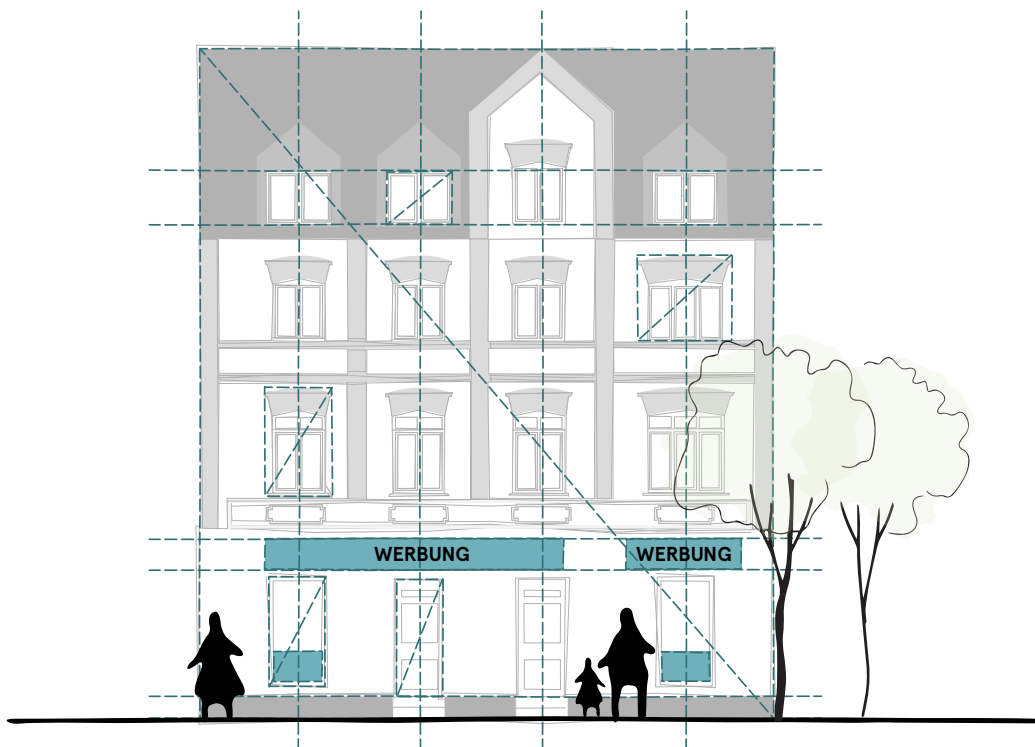


ABBILDUNG 13: Baualtersklasse (1919 - 1950)



## BAUALTERSKLASSE 4: 1951–1980

### BAUKÖRPER

- Meist drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- Überwiegend traufständige Gebäude
- Unterschiedliche Proportionen

### DACHGESTALTUNG

- Bei mehreren Gebäuden nebeneinander durchlaufende Trauf- und Firstkanten
- Dacheindeckung meist dunkle Ziegel

### FASSADENGESTALTUNG

- Horizontale Fassadengliederung, klare schlichte Formsprache, Rasterstrukturierung
- Material: Beton, Ziegel (untergeordnet Keramik), sichtbare Stahlbetonskelettstruktur
- Fassade: Putz, Ziegel, Keramische Verkleidung
- Oft filigrane Detaillierungen etwa bei Eingangssituationen, Vordächern oder Fassadenöffnungen, Glasbausteine im Bereich der Treppenaufgänge der Fassade
- EG häufig durch Materialwechsel hervorgehoben, filigrane Schaufensterrahmen
- Öffnungen oft durch Materialwechsel zu Gruppen zusammengefasst, springen häufig zurück

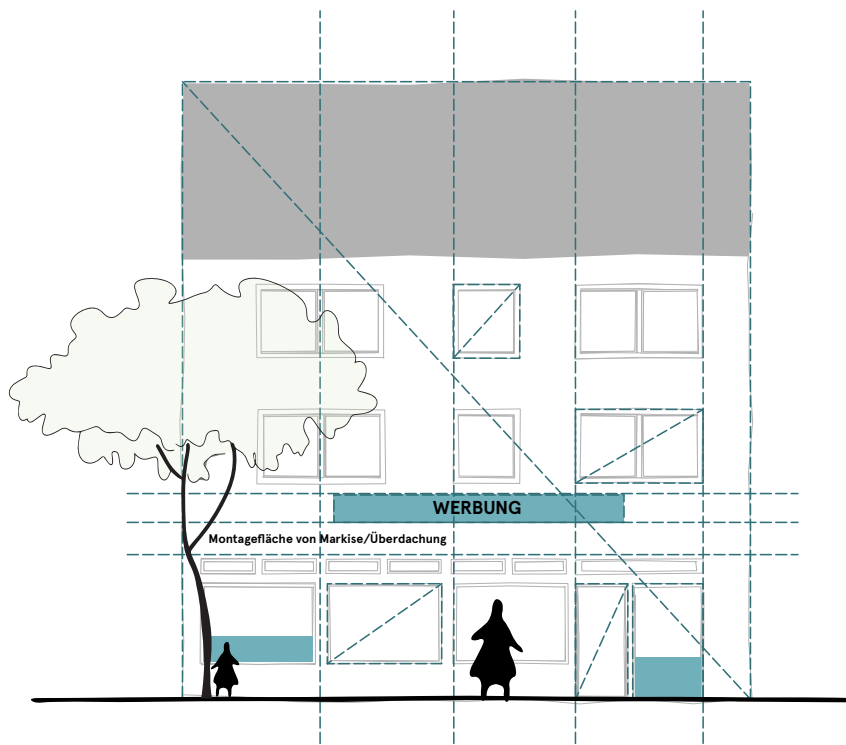


ABBILDUNG 14: Baualterklasse (1951 – 1980)

## BAUALTERSKLASSE 5: AB 1981

### BAUKÖRPER

- Oft auffällig im Maßstab, fallen aus der Umgebung heraus
- Unterschiedlichste Bauformen
- Proportionen: unterschiedlich, oft hochformatig

### DACHGESTALTUNG

- Unterschiedlich ausgebildet
- Flach- und Satteldächer mit größeren Aufbauten/Einschnitten
- Eindeckung weitgehend dunkel (anthrazit/schwarz)

### FASSADENGESTALTUNG

- Klares Raster oft nicht auf den ersten Blick erkennbar, Einzelelemente können herauspringen
- Materialien: variieren stark (bspw. Ziegelmauerwerk, diverse Fassadenverkleidungen), typisch aber Sichtbeton oder Kupfer als Akzente
- EG-Zone: Große Fenster/Verglasungen, oft Materialwechsel zwischen EG-Zone und oberen Geschossen
- Öffnungen frei von Verzierungen, gerader Sturz, Fenster und Türen haben oft unterschiedliche Materialien, Teilungen und Farben, Sprossen werden nicht mehr verwendet

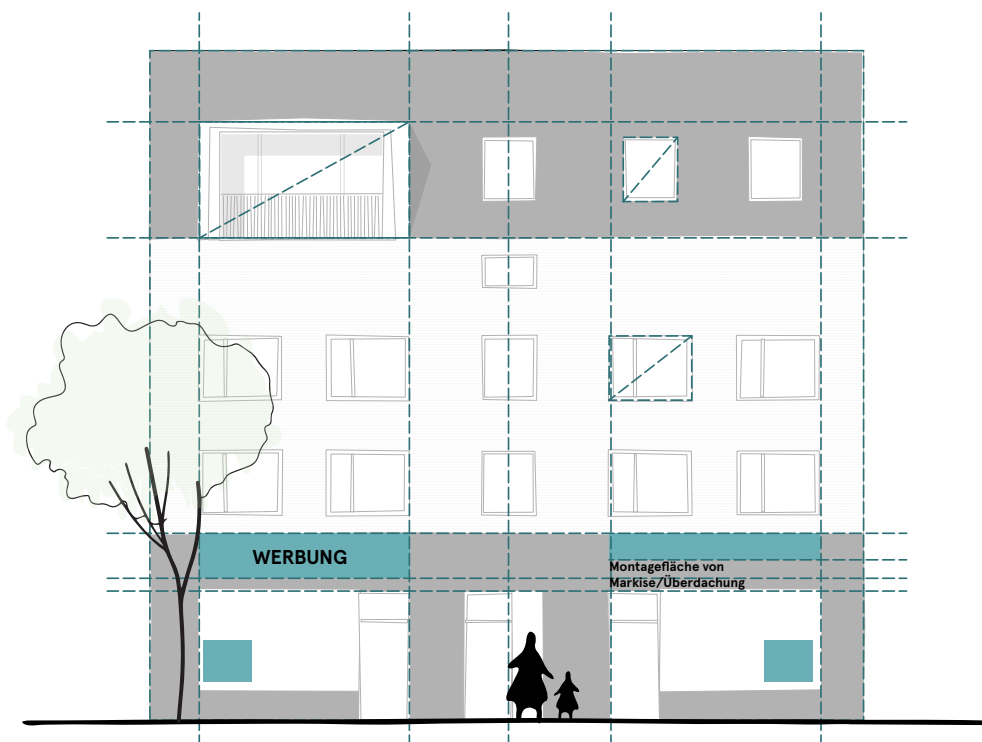


ABBILDUNG 15: Baualterklasse (ab 1981)

### 3.2 STADTBILD

Neben der typologischen Betrachtung ist es im Rahmen der Analyse des heutigen Erscheinungsbildes lohnenswert, das Stadtbild genauer zu untersuchen. Schwerpunktmäßig ist vor allem das Augenmerk auf Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude zu richten sowie auf die Höhenentwicklung im Untersuchungsbereich einzugehen.

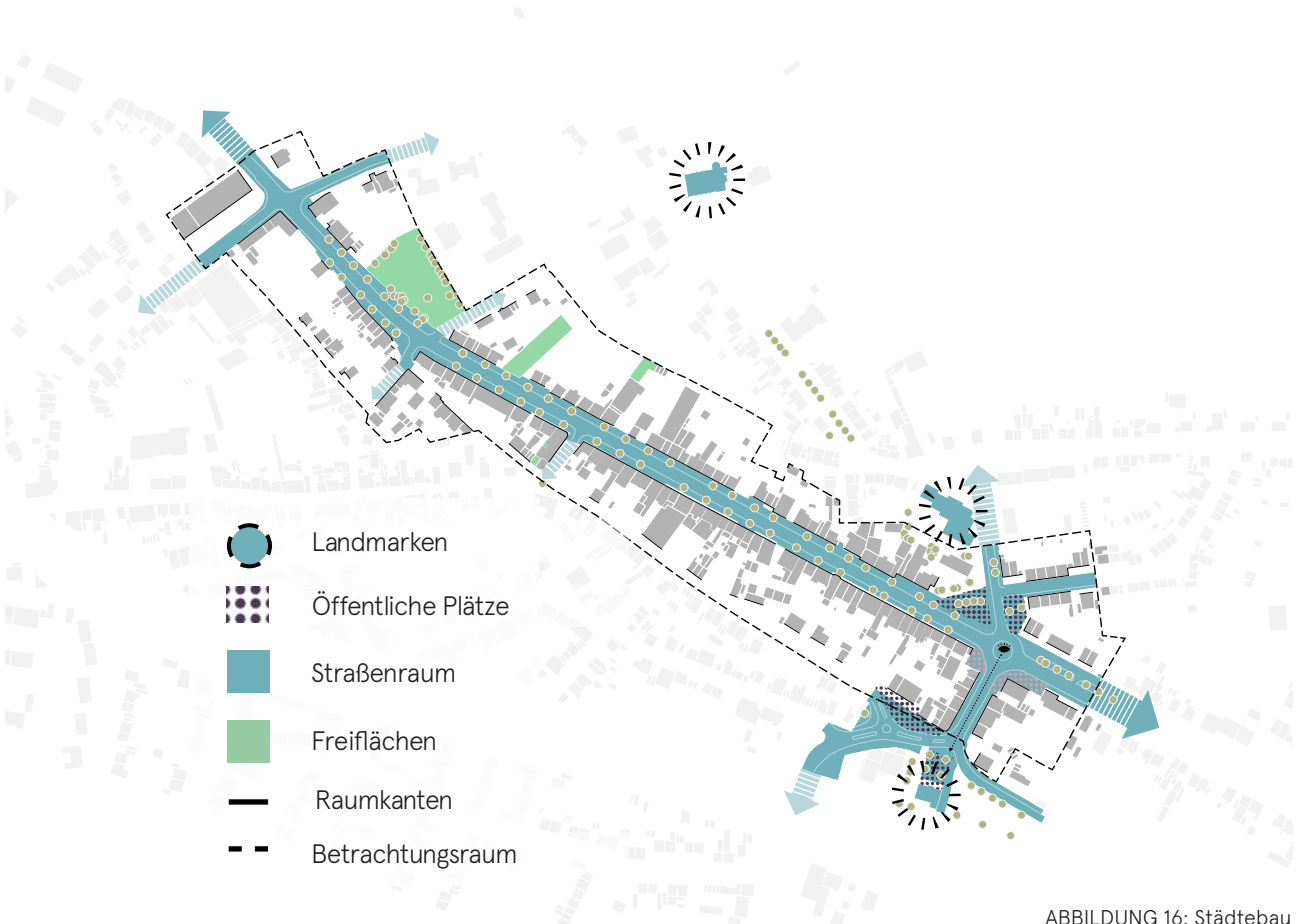


ABBILDUNG 16: Städtebau

#### Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude

Neben insgesamt vier denkmalgeschützten Gebäuden befinden sich an der Köln-Aachener-Straße zahlreiche erhaltenswerte Gebäude, deren Bausubstanz, Fassade und Eigenschaften es zu bewahren und reaktivieren gilt.

Im nordwestlichen Eingangsbereich des Betrachtungsraums prägen neben dem 1819 neu erbauten Gasthaus zur Post auch die denkmalgeschützten Gebäude Villa Saphir an der Graf-Otto-Straße 2 und das Haus Roleff an der Köln-Aachener Straße 11 das Straßenbild. Im weiteren Verlauf der Köln-Aachener-Straße ist das Alte Rathaus als denkmalgeschütztes Gebäude eingetragen. Vor allem auf der südlichen Seite der Köln-Aachener-Straße fallen prägnante Gebäude mit historischer Bausubstanz auf, die im Zuge von Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet werden kön-

nen. Im nördlichen Straßenabschnitt gelten die Gebäude der Köln-Aachener-Straße 93 und 63 als besonders erhaltenswert.

Darüber hinaus sind sowohl die Hengstskulptur Oleander im Quadrath Park als auch der Glasmacherbrunnen an der Ecke Köln-Aachener-Straße/Domackerstraße denkmalgeschützte Objekte.

BEZEICHNUNG DES DENKMALS/MERKMALE	ADRESSE	DENKMALLISTEN-NR.	TAG DER EINTRAGUNG
Ehemaliger Gasthof „Zur Post“ von 1819	Köln-Aachener-Straße 60	A-5362008-137	01.04.1993
„Verwalterhaus Gut Schlenderhahn“ um 1900 (Villa Saphir)	Graf-Otto-Straße 2	A-5362008-132	22.01.1993
Haus Roleff	Köln-Aachener-Straße 11	A-5362008-195	18.07.1995
Ehemaliges Rathaus	Köln-Aachener-Straße 81	A-5362008-128	07.01.1993
Denkmal „Springendes Pferd“ (Hengstskulptur Oleander)	Köln-Aachener-Straße	A-5362008-243	26.09.1996
Glasbläserbrunnen von 1963	Domackerstraße / Köln-Aachener-Straße	A-5362008-129	20.01.1993

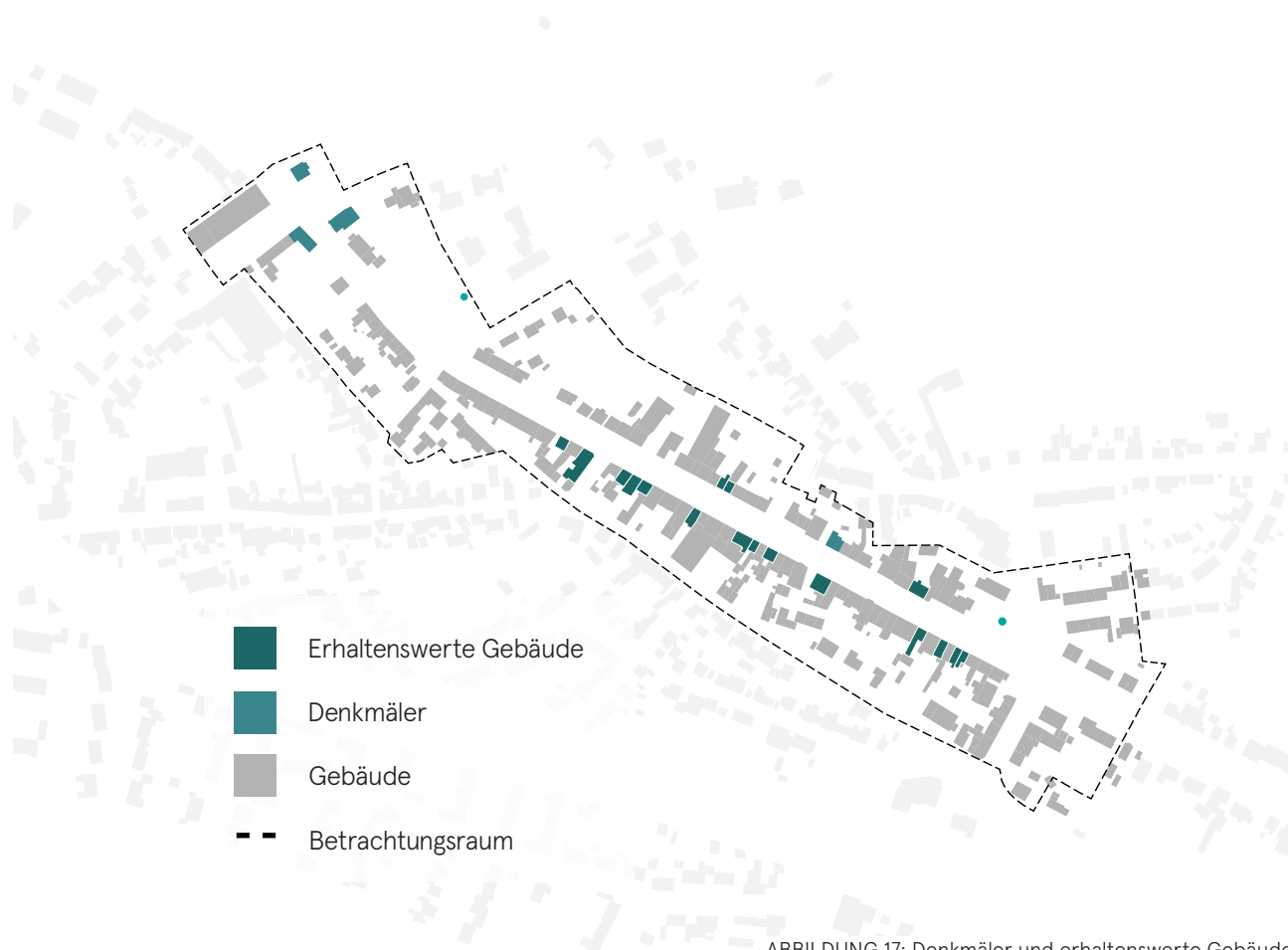


ABBILDUNG 17: Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude



ABBILDUNG 18: Köln-Aachener-Straße 11



ABBILDUNG 19: Köln-Aachener-Straße 2



ABBILDUNG 20: Köln-Aachener-Straße 60

## Höhenentwicklung

Bezüglich der Geschossigkeit zeigen die Gebäude im Betrachtungsraum ein sehr abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Die Gebäude entlang der Köln-Aachener-Straße weisen grundsätzlich zwei bzw. drei Geschosse auf und werden an vereinzelt Stellen von Gebäuden mit einer eingeschossigen Bauweise unterbrochen. Auch einige fünfgeschossige, Nutzungsgemischte Bauten bilden einen Bruch im Stadtbild. Gestaltet sich der nordwestliche Auftakt der Köln-Aachener-Straße eher dreigeschossig, so werden die Gebäude ab dem Quadrath Park in Richtung Osten zunehmend vier- bzw. fünfgeschossig. Hochpunkte befinden sich an der Kreuzung der Kammerstraße/Köln-Aachener-Straße sowie am Ensemble der Köln-Aachener-Straße 160-170 und der gegenüberliegende Nr. 91. In der Kitschburgstraße variiert die Geschossigkeit auffällig. Hier befinden sich ein- bis dreigeschossige Gebäude. In Teilen wird der Straßenraum von zwei- und dreigeschossigen Wohn- bzw. Dienstleistungsgebäuden gefasst. Einige Gebäude stellen mit einer eingeschossigen Bauweise einen Bruch im Stadtbild dar.

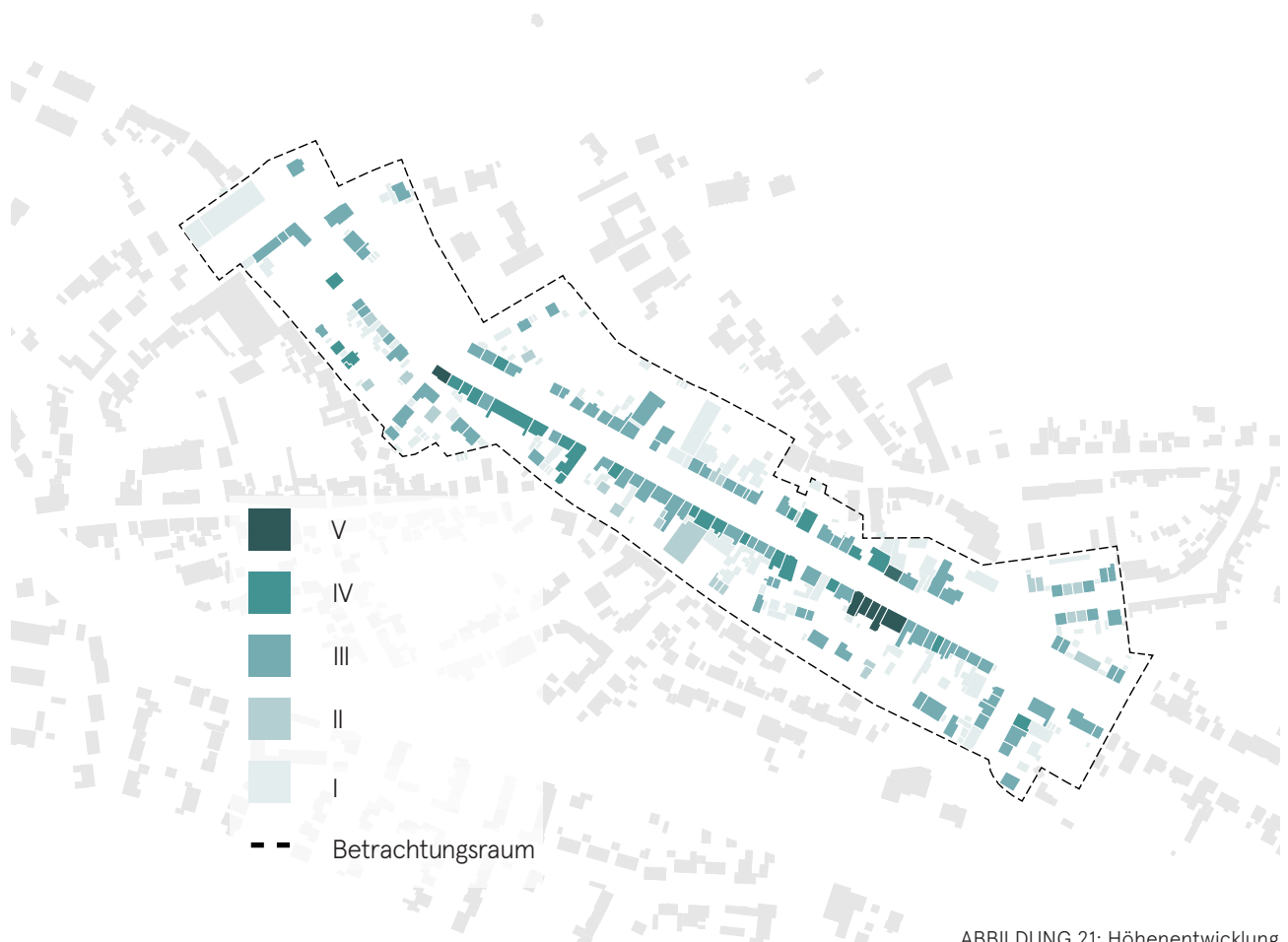


ABBILDUNG 21: Höhenentwicklung



ABBILDUNG 22: Köln-Aachener-Straße 96 und 98



ABBILDUNG 23: Köln-Aachener-Straße 150 bis 162

### 3.3 DACHGESTALTUNG

Dächer können als „fünfte Fassade“ eines Gebäudes verstanden werden und prägen den Gesamteindruck eines Straßenzuges bzw. einer ganzen Stadt. Zwischen Konstruktion, Dachneigungen und gewähltem Material besteht eine direkte Abhängigkeit, die sich auch in regionaltypischen Gestaltungsformen ausdrückt.

Hinsichtlich der Dachgestaltung präsentiert sich die Köln-Aachener-Straße fast durchgängig einheitlich mit einer traufständigen Gebäudeanordnung, d.h. die horizontal geneigten Dächer zeigen in Richtung des öffentlichen Raums. Das Satteldach mit einer Neigung von 45% ist die vorherrschende Dachform. Die Dachlandschaft wird weniger durch die Dachform, sondern durch ihre Auf- und Anbauten belegt. Viele der historisch bedeutsamen Gebäude weisen Giebel, Erker, Dachgauben oder Einschnitte auf und sorgen für ein abwechslungsreiches Stadtbild. Dieses Stadtbild wird vereinzelt durch diverse niedriggeschossige Zwischenbauten unterbrochen. Insbesondere die rückwärtigen Bereiche hinter der ersten Fassadenreihe sind durch Flachdachbauten geprägt und funktionieren meist als Anbau, Garage oder sonstige bauliche Erweiterung auf dem Grundstück.



ABBILDUNG 24: Dachform





ABBILDUNG 25: Köln-Aachener-Straße 43



ABBILDUNG 26: Köln-Aachener-Straße 57

### 3.4 FASSADENGESTALTUNG

Viele Ortschaften oder Quartiere sind durch architektonisch einheitliche, charakteristische Erscheinungsbilder geprägt. Diese Homogenität kann verschiedene Ursachen haben. In der Regel lässt sie sich anhand folgender Erscheinungsmerkmale entschlüsseln: Fassadenaufbau, Fassadenöffnungen, Fassadenmaterial, Fassadenfarbigkeit, Fassadenanbauten und Werbung.

#### **Fassadenaufbau**

Die Gebäude entlang der Köln-Aachener-Straße sind meist im liegenden Format angelegt, wobei sie gleichzeitig hochformatige Öffnungen aufweisen. Grundsätzlich haben die Gebäude unterschiedliche Fassadenbreiten, die von sehr schmalen Fassaden, insbesondere der älteren Gebäudeklassen bis hin zu sehr breiten Fassaden der Baualtersklasse 5 reichen. Die Proportionen der Gebäude stellen sich unterschiedlich dar, was teilweise auf die großformatigen Dachaufbauten zurückzuführen ist. Die Gliederung der Fassaden weist meist über die gesamte Fassade einen eindeutigen vertikalen Bezug der Fenster und Giebel bzw. Dachgauben auf, sodass eine klare Formsprache abzulesen ist. Ein Bruch dieser Formsprache zeigt sich immer dann, wenn ihre Gliederung nicht auf die Obergeschosse abgestimmt ist.

#### **Fassadenöffnungen**

Der Großteil der Gebäude weisen Fassadenöffnungen auf, die so angeordnet sind, dass Lochfassaden entstehen. Vereinzelt sind auch Rasterfassaden vorzufinden. Fassaden mit bandartigen Fenstern oder Bandfassaden gibt es nur in wenigen Fällen und sind nicht ortstypisch. Der Großteil der Fenster ist hochformatig angelegt. Neben diesen hochrechteckigen Einzelfenstern gibt es nur wenige gekoppelte Fenster (meist zweifach). Die Öffnungen der Gebäude sind meist schlicht gehalten, ohne Gewände oder Dekor. Strukturierende Elemente wie Lisenen (schmale, leicht hervortretende vertikale Wandgliederung) sind v.a. in den Gebäuden der Altersklasse 4 (1950 bis 1980) zu finden. Im südlichen Bereich der Köln-Aachener-Straße fällt auf, dass viele größere Schaufenster ausgebildet sind. Die Ausbildung solcher Schaufenster ging in der Vergangenheit mit dem Rückbau seitlicher Wandpfeiler einher. Dies und das Versetzen des Schaufensters aus der Fassadenflucht vor die Stützebene haben in den folgenden Jahrzehnten vermehrt zu einer Beeinträchtigung der klaren Strukturen geführt. Aus diesem Prozess ergibt sich heutzutage der Eindruck, dass die Schaufenstergliederung nicht mehr mit der Gesamtfassade korrespondiert.



ABBILDUNG 27: Köln-Aachener-Straße 63 und 65



ABBILDUNG 28: Köln-Aachener-Straße 98



ABBILDUNG 29: Köln-Aachener-Straße 108

### Fassadenmaterial

Hinsichtlich des Fassadenmaterials weisen die Häuser der Köln-Aachener-Straße vorrangig Mineralputzfassaden, roter Klinker sowie gemischtes Fassadenmaterial auf. Vereinzelt treten Beton-, Backstein, Fliesen- sowie helle Klinkerfassaden auf. Rote Klinkerfassaden prägen insbesondere das Baufeld an der Wehrstraße/ Kammerstraße sowie die Gebäudereihe gegenüber des Quadra-Parks. Auffallend ist ebenso das fünfgeschossige Ensemble der Köln-Aachener-Straße 160-170 mit roter Klinkerfassade. Ein einheitliches Fassadenbild bilden des Weiteren die Gebäude am Kreisverkehr zwischen Köln-Aachener-Straße und Behringstraße. In zweiter Reihe bzw. angrenzend an die Kitschburgstraße weisen die meisten Objekte Fassaden aus verschiedenen Materialien auf.



ABBILDUNG 30: Fassadenmaterial



ABBILDUNG 31: Köln-Aachener-Straße 172



ABBILDUNG 32: Köln-Aachener-Straße 128



ABBILDUNG 33: Köln-Aachener-Straße 67

### Fassadenfarbe

Die vorherrschende Fassadenfarbe im Betrachtungsraum ist vor allem ein deckendes Rot sowie die Farbtöne ocker bis braun. Diese Farbgebung wird jedoch insbesondere auf der südlichen Seite der Köln-Aachener-Straße durch zahlreiche mehrfarbige Gebäude durchbrochen, die sich nichtsdestotrotz in das Umgebungsbild einfügen. Sowohl im Osten als auch im Westen existieren vereinzelt gelbe Fassaden. Darüber hinaus fügen sich an einzelnen Stellen weiße Bauten in die Gebäudereihe ein. Als besonders grelle Bauten gelten vor allem die Hausnummern 89, 77, 55 und 118. Sie werden als problematisch angesehen, da sie sich nicht in die Gestalt des umgebenden Stadtbildes einfügen.



ABBILDUNG 34: Fassadenfarbigkeit



ABBILDUNG 35: Köln-Aachener-Straße 27



ABBILDUNG 36: Köln-Aachener-Straße 118

### **Fassadenanbauten**

Ein weiteres Merkmal der Fassadengestaltung sind Vordächer, Markisen, Balkone, Loggien oder Erker, die als architektonische Elemente die Struktur eines Gebäudes stark beeinflussen. Wohingegen Vordächer, Kragplatten und Markisen im Betrachtungsraum kaum vorzufinden sind, besitzen viele der Gebäude Giebel, Erker, Dachgauben oder Einschnitte und sorgen so für ein abwechslungsreiches Stadtbild. Insbesondere in den gründerzeitlichen Gebäuden der Köln-Aachener-Straße sind Erker ein gestalterisches Stilmittel, dienen zur Erweiterung des Wohnraumes in den Obergeschossen und sind in die architektonische Gestaltungssprache der Gesamtfassade eingebunden. Sie setzen sich in der Regel farblich nicht von der Gesamtfassade ab und nehmen die vertikalen Bezüge der übrigen Fassadenöffnungen auf. Bei später entstandenen Gebäuden, v.a. derer nach 1970 finden man vereinzelt Auskragungen, die sich negativ auf das Stadtbild auswirken, indem sie überdimensionierte Abweichungen von Farbe und Material der Gesamtfassade aufweisen. Loggien und Balkone sind an den Gebäuden der Köln-Aachener-Straße selten zu finden bzw. sind meist nicht zu den öffentlichen Räumen ausgerichtet, sondern in Richtung der privaten Räume positioniert.

### **Werbung**

Unterschiedlichste Werbeanlagen sind entlang der Köln-Aachener-Straße vorzufinden. Ein „roter Faden“, sprich eine einheitliche Gestaltungssprache, ist nicht ablesbar. In Teilbereichen ist eine Überfrachtung von Werbeanlagen vorzufinden, was zu einer wachsenden Verunstaltung des Stadtbilds führt und die sich negativ auf die Wahrnehmung des Stadtteils auswirkt. Die Aufmerksamkeitswirkung der Werbeanlagen geht durch Ihre Überlagerung verloren. Nur wenige Beispiele fügen sich zurückhaltend in die Architektur ein. Die Proportionen der Werbeanlagen sind im Verhältnis zum Gebäude oft unangemessen überdimensioniert. Flachwerbeanlagen erstrecken sich teils über zwei Geschosse, leuchtende und blinkende Elemente wirken störend. Vor allem auf der südlichen Seite der Köln-Aachener-Straße, die eine belebte Erdgeschosszone aufweist, sind Werbeausleger und mobile Werbeträger zu finden. Die Werbeausleger ragen in Teilen zu weit in den öffentlichen Raum hinein und sorgen mit unterschiedlicher Farbigkeit für ein überladenes Stadtbild. In Bezug auf Hinweis- und Namensschilder ist festzustellen, dass die gewerblichen Nutzungen (z.B. Arztpraxen, Apotheken, etc.) in ihrer Größe, Anordnung und Häufung das Fassadenbild beeinträchtigen. Beklebungen, wie die in der Köln-Aachener-Straße 96, führen zu einem abweisenden und anonymen Stadtbild und entfalten in Ihrer Größe eine erschlagende Wirkung. Großflächige Werbeanlagen, wie Flachwerbeplakate sind dagegen nur wenig vorzufinden.





ABBILDUNG 37: Köln-Aachener-Straße 134



ABBILDUNG 38: Werbetafeln

### 3.5 ÖFFENTLICHER RAUM UND SONDERNUTZUNGEN

Der Begriff des öffentlichen Raums ist sehr vielschichtig und seine Nutzung erfolgt auf unterschiedliche Art und Weise. Gute öffentliche Räume sind multifunktional. Sie fungieren nicht nur als Verkehrsraum oder etwa Konsumraum, sondern umfassen auch soziale, kulturelle, ökologische und ästhetische Aspekte. Der öffentliche Raum gilt als Visitenkarte der Stadt und ist Aushängeschild und Indikator für die Attraktivität des Stadtbildes. Durch eine nutzungsgerechte Aufteilung und Gestaltung öffentlicher Räume kann zudem die Lebens- und Aufenthaltsqualität ganzer Stadtviertel gestärkt werden. Schöne, attraktive öffentliche Räume laden zum Aufenthalt ein und tragen zum Austausch und der Kommunikation zwischen den Bewohner\*innen der Stadt bei. In den letzten Jahren kommt es vermehrt zu negativen Tendenzen wie Privatisierung, Kommerzialisierung oder Vandalismus öffentlicher Räume.

#### **Beschaffenheit der öffentlichen Räume/Modernisierungsgrad**

Wo viele andere Städte mit den genannten Problemen zu tun haben, ist in Quathradth-Ichendorf vor allem entlang der Köln-Aachener-Straße ein Funktionsverlust der öffentlichen Räume festzustellen. Sie ist inzwischen in erster Linie ein Verkehrsraum, der durch einen defizitären Einzelhandelsbesatz keine einladende Atmosphäre schafft. Die Bereiche rund um den Quadra-Park und den Glasmaacherbrunnen sorgen momentan für wenig Aufenthaltsqualität, bieten aber die Chance in Zukunft eine wichtigere Rolle und Identifikationspunkt im Stadtgefüge einzunehmen. Die „Rückseiten“ der Köln-Aachener-Straße (v.a. Kitschburgstraße) fungieren momentan als reiner Verkehrsraum. Hier gilt es in Zukunft eine grüne Gestaltung voranzutreiben und der monofunktionalen Nutzung des öffentlichen Raums grünblaue Aspekte hinzuzufügen.

#### **Sondernutzungen und Außengastronomie**

Auch mobile Werbeträger im öffentlichen Räumen bewirken eine veränderte Wahrnehmung des öffentlichen Raums. Entlang der Köln-Aachener-Straße sind mobile Werbeträger nur vereinzelt vorzufinden. Insbesondere im Bereich der Hausnummer 33 und im südlichen Teil der Köln-Aachener-Straße Bereich 186 bis 106 sind diese auffällig. Die wenigen Warenausleger sind zurückhaltend gestaltet. „Wühltische“ wie andernorts oft vorzufinden, gibt es in der Köln-Aachener-Straße nur vereinzelt, sodass die Wahrnehmung des Stadtbilds bislang dadurch nicht stark gestört wird.

Ein weiterer Aspekt, weswegen die Köln-Aachener-Straße kaum Aufenthaltsqualität erzeugt, liegt u.a. auch im geringen gastronomischen Angebot, welches nur selten in den öffentlichen Raum verlagert wird. Daher sollte darüber nachgedacht werden das außergastronomische Angebot zu stärken und ggf. Teilbereiche dafür freizugeben, ohne eine zu starke Privatisierung des öffentlichen Raums voranzutreiben.



ABBILDUNG 39: AWO-KITA und Gudrun-Pausewang-Schule



ABBILDUNG 40: Köln-Aachener-Straße 104

### 3.6 ZWISCHENFAZIT

Die Pflege des Stadtbilds ist als Daueraufgabe zu verstehen und benötigt Kenntnisse über die historische Entwicklung des Stadtbilds und die Wirkung von den Architekturmerkmalen und -elementen der Gebäude verschiedensten Baualters.

Die Stadtbildanalyse hat gezeigt, dass die Köln-Aachener-Straße und die umliegenden Straßen im Betrachtungsraum starke Brüche im Stadtbild aufweisen. Dennoch gibt es identitätsstiftende Kontinuitäten in Form von diversen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Einzelbauten wie aus der Gründerzeit. Auch verbindende Gestaltungsmerkmale, wie Geschossigkeit, Materialität und Farbigkeit, können als Grundlage für weitere Entwicklung herangezogen werden.

Als alte Handelsroute kommt der Köln-Aachener-Straße eine lange historische Bedeutung zu. Dennoch ist das heutige Stadtbild vor allem ab der Zeit der Industrialisierung in den letzten 150 Jahren entstanden. Die wesentliche Prägung erhielt die Straße ab den 1920er Jahren. Viele heute vorzufindende Gebäude stammen aus der Nachkriegszeit und weisen eine entsprechende Architektursprache auf. Ergänzt werden diese Gebäude mit Einzelbauten nach 1980, die in ihrer Maßstäblichkeit von der eher kleinteiligeren Bebauung abweicht. So ergibt sich ein Gesamtbild, das von Unterschiedlichkeiten geprägt ist und nur in Teilbereichen eine harmonische Wirkung entfaltet. Vorhandenen Defizite wie Umbauten, grelle Farbgebung oder überdimensionierte Werbeanlagen mindern die Lesbarkeit dieser Strukturen und haben bei der Bürgerschaft und den handelnden Akteuren den Wunsch nach einem gestaltungsgebenden Rahmen erzeugt. Unter Berücksichtigung der geltenden rechtlichen Instrumente (B-Plan) ist es daher wichtig, Gestaltleitlinien zu erarbeiten, mit denen ein zukünftiges Stadtbild geschaffen werden kann, welches die genannten identitätsstiftenden Strukturen berücksichtigt und aufnimmt.





# 04

## GESTALTUNGSLEITLINIEN

## 4. GESTALTUNGSLEITLINIEN

Das vorliegende Gestaltungshandbuch setzt den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen entlang der Köln-Aachener-Straße und des restlichen Betrachtungsraums. Es legt dar, wie die vorhandenen gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer\*innen und Nutzer\*innen in Einklang gebracht werden können. Im Mittelpunkt für alle Gestaltungsfragen steht die Sicherung eines harmonischen und hochwertigen Stadtbilds. Um dies zu berücksichtigen, folgt das Gestaltungshandbuch zwei übergeordneten Zielen:

# 1

### BEWAHREN

Die Besonderheiten und prägende Gestaltungsmerkmale der Köln-Aachener-Straße gilt es zu bewahren. Das Zusammenspiel von Ensembles und Einzelgebäuden trägt wesentlich zum Gesamtbild des Stadtteils und damit zur Identität bei. Der Werterhalt von hervorstechenden Gebäuden, wie z.B. den denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden (s. Kapitel 3.2.) ist bei Veränderungen zu berücksichtigen und darf durch bauliche Eingriffe sowie durch Eingriffe in den öffentlichen Raum nicht beeinträchtigt werden.

# 2

### ENTGEGENWIRKEN

Darüber hinaus folgt das Gestaltungshandbuch dem Ziel, mögliche Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. In den letzten Jahren haben viele Veränderungen an den Gebäuden dazu geführt, dass das Stadtbild beeinträchtigt wurde. Um die Gestalt der Gebäude zu verbessern und langfristig zu stärken, schlägt das vorliegende Gestaltungshandbuch dazu geeignete Maßnahmen vor.

### 4.1 RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bildet, wie in Kapitel 1.4 bereits dargestellt, die Köln-Aachener-Straße vom alten Eingangsbereich am Alten Gasthaus zu Post bis hin zum Glasmacherbrunnen. Darüber hinaus umfasst er den Bereich der Frener Straße bis zum alten Bahnhofsgebäude (heutiges Gleis11) und die Kitschburgstraße.

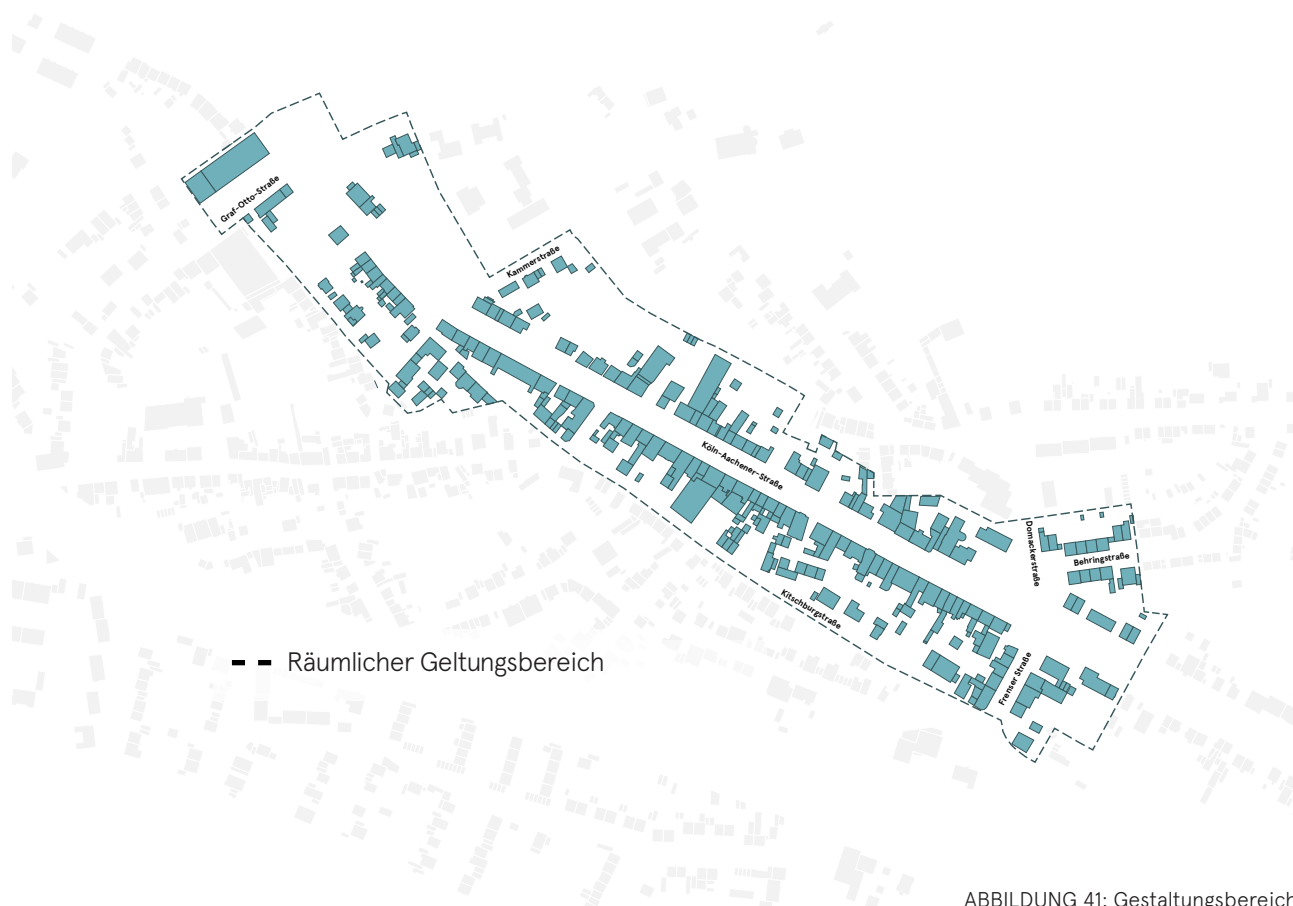


ABBILDUNG 41: Gestaltungsbereich

### Sachlicher Geltungsbereich

Neben dem räumlichen Geltungsbereich gibt noch einen weiteren Geltungsbereich: den sachlichen Geltungsbereich. Die in diesem Gestaltungshandbuch entwickelten Gestaltungsleitlinien zielen auf die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ab, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- und anzeigepflichtig sind. Auch alle anderen Anlagen, an die aufgrund der Bauordnung Anforderungen gestellt werden, sind hierbei eingeschlossen. Genehmigungsfreie Vorhaben, wie Außenanstrich, Verputz sowie Fenster und Vordächer sind Bestandteil des sachlichen Geltungsbereichs dieses Handbuchs. So gibt es 6 thematische Bereiche (s. nachfolgender Abbildung).

An dieser Stelle nochmal der Hinweis, dass dieses Gestaltungshandbuch lediglich Empfehlungen ausspricht bzw. als Beratungsgrundlage für anstehende Um- und Neubauten dient.



**1**    **TIPOLOGIEN**

**2**    **STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**

**3**    **DACHGESTALTUNG**

**4**    **FASSADENGESTALTUNG**

**5**    **WERBUNG**

**6**    **ÖFFENTLICHER RAUM/SONDERNUTZUNGEN**

#### **4.2    GESTALTUNGSZONEN**

Wie in den vorherigen Kapitel dargestellt, unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Nutzung und ihrer stadträumlichen Wirkung bestimmte Bereiche des Betrachtungsraums. Somit kann der Betrachtungsraum in zwei Gestaltungszonen mit unterschiedlich zu formulierenden Gestaltungsregelungen eingeteilt werden. Um diesen verschiedenen Teilräumen Rechnung zu tragen, orientieren sich gestalterische Vorgaben an vorherrschenden städtebaulichen und funktionalen Eigenarten.

Gestaltungszone I: Die erste Gestaltungszone umfasst zum einen den Teilbereich der Köln-Aachener-Straße vom westlichen Eingang über den Quadra-Park bis zum Glasmacherbrunnen und zum anderen den Bereich um den Kreisverkehr der Domackerstraße und Frenser Straße bis zum Kulturbahnhof Gleis11. Die Gestaltungszone beinhaltet dort lose, z.T. denkmalgeschützte Bebauungsstruktur in Form von Solitärbauten, aber auch die an die Köln-Aachener-Straße angrenzende durchgehende Gebäudezeilen.

Gestaltungszone II: Die zweite Gestaltungszone beinhaltet die Gebäude an der Kitschburg- sowie Wehrstraße im Süden des Betrachtungsraums, welche als Nebenstraßen einen anderen stadträumlichen Charakter ausstrahlen und vor allem durch reine Wohnbebauung geprägt ist.



ABBILDUNG 42: Zonierung

### **Ausnahmen und Abweichungen**

Unter Berücksichtigung der genannten Zielsetzung des Gestaltungshandbuchs, die Besonderheiten und prägende Gestaltungsmerkmale zu bewahren und möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, können unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien für Gebäude von besonderer Typologie, wie etwa Bauten mit öffentlichem Charakter (z.B. Gudrun-Pausewang-Schule), Ausnahmen eingeräumt werden.

Dies gilt ebenfalls für noch zukünftige bzw. noch nicht bekannte Innovationen.



**05**

**STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG**

## 5. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

In diesem Kapitel werden die Leitlinien der städtebaulichen Gestaltung beleuchtet, die neben der Raumbildung und Maßstäblichkeit von Gebäuden auch die Rücksichtnahme auf Einzelgebäude/Ensembles und Höhenentwicklung umfasst.

### RAUMBILDUNG

Das wichtigste Kriterium für ein einheitliches Stadtbild ist die Sicherung eines gefassten Straßenraums. Dies gelingt nur, wenn die Baufluchten eingehalten werden und Vor- bzw. Rücksprünge von Gebäuden minimiert werden. In der Gestaltungszone I sollten die Baufluchten daher über die gesamte Fassadenlänge und -höhe eingehalten werden. Als maßgebliche Baufluchten dienen das Vorgängergebäude bzw. die unmittelbar angrenzenden Nachbargebäude. Mit dieser „Spielregel“ entstehen ansprechende proportionierte Stadträume.



ABBILDUNG 43: Raumbildung

## MASSTÄBLICHKEIT

Die Gebäude sollten sich in Art, Stellung und Maßstab in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügen. Erd- und Obergeschosse sind als Einheit zu betrachten. Die kleinteilige Parzellierung der Gebäude mit ihren wenigen parzellenübergreifenden Gebäuden sollte im räumlichen Geltungsbereich beibehalten bleiben. Sollten durch Neu- oder Umbaumaßnahmen Grundstücke zusammengefasst werden, ist die ursprüngliche Parzellierung in der Fassadengestaltung zu sichern. Auch bei Umbaumaßnahmen an der Fassade ist die ursprüngliche Fassadenstruktur, v.a. die Gliederung der Fassadenöffnung zu berücksichtigen und aufzunehmen.

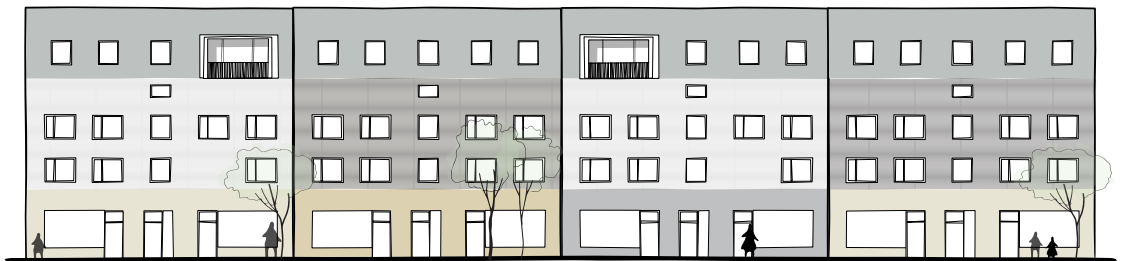


ABBILDUNG 44: richtige Maßstäblichkeit

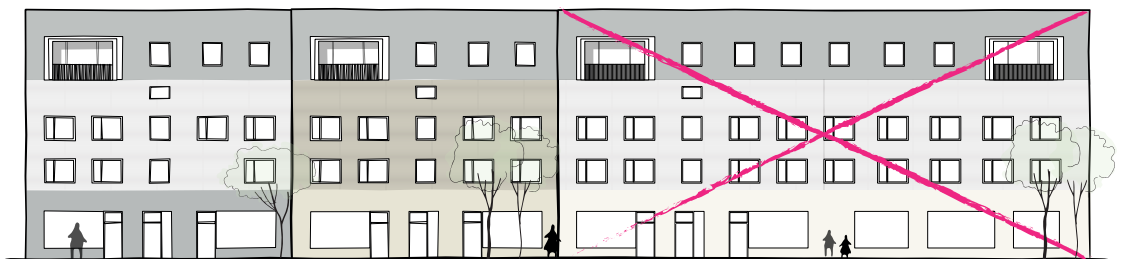


ABBILDUNG 45: falsche Maßstäblichkeit



## RÜCKSICHTNAHME AUF EINZELGEBÄUDE UND ENSEMBLES

Im Geltungsbereich dieses Gestaltungshandbuchs liegen mehrere denkmalgeschützte bzw. erhaltenswerte Gebäude und Ensembles, die das Stadtbild prägen und dessen historischer, architektonischer und städtebaulicher Wert erhalten werden sollte. Um diesen identitätsstiftenden Charakter zu bewahren, sollten Neu- und Umbauten daher auf die Nachbarbebauung abgestimmt werden. Charakteristische, bauzeitspezifische Elemente sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und sollten somit nicht entfernt, verändert oder verdeckt werden. Dabei gilt, dass eine erforderliche Rücksichtnahme umso notwendiger ist, je geringer die Distanz zwischen schützenswertem Objekt/Ensemble und Gebäude ist.

## HÖHENENTWICKLUNG

Neben der Raumbildung, der Maßstäblichkeit von Gebäuden und der Rücksichtnahme auf denkmalgeschützte bzw. erhaltenswerte Gebäude und Ensembles ist die Gebäudehöhe von großer Bedeutung für ein harmonisches Stadtbild. Bei Um- und Neubauten ist die First- und Gesamthöhe des bestehenden Gebäudes beizubehalten bzw. sollte sich an der Höhe der Nachbarbebauung orientieren. Bei größeren Neubauten, die mehrere Parzellen umfassen, wird eine Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft, abgeleitet aus den historischen Parzellen als empfehlenswert erachtet. Damit bleiben bauliche Nachverdichtungen in Form von Baulückenschließungen und Aufstocken von Gebäudeebenen möglich.

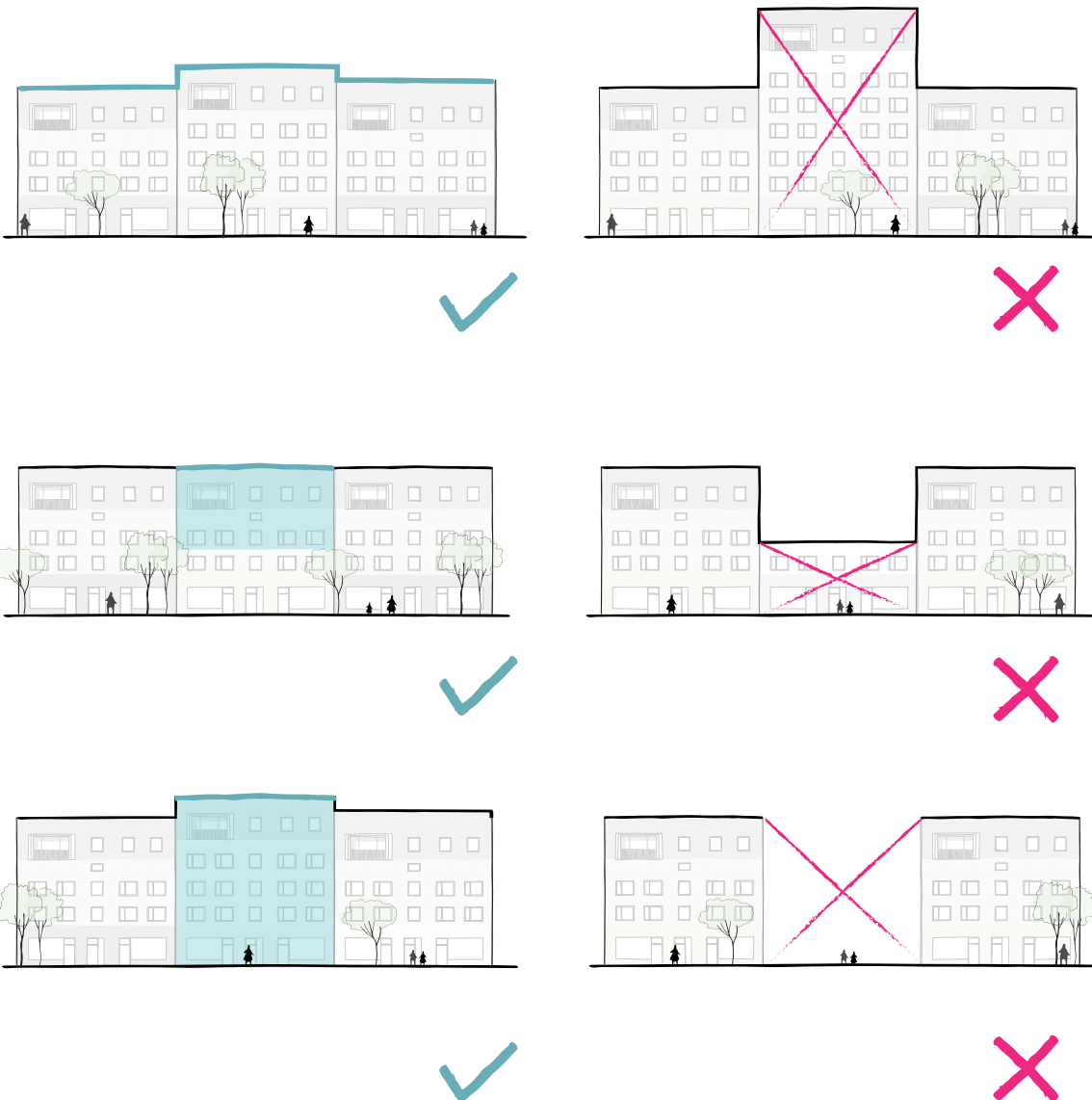


ABBILDUNG 46: harmonische und unharmonische Höhenentwicklung

06

DACHGESTALTUNG



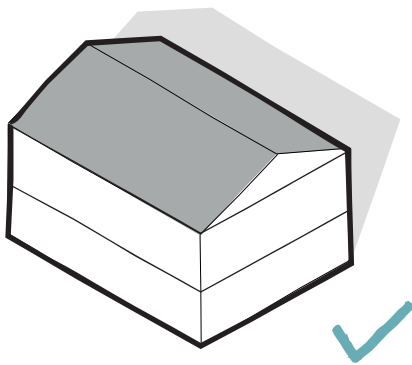
## 6. DACHGESTALTUNG

Wie bereits festgestellt, stellen Dächer die „fünfte Fassade“ eines Gebäudes dar und spielen eine wichtige Rolle in der Wahrnehmung eines Straßenzuges. Sie sind der plastische Abschluss des Baukörpers. Durch vermehrten Ausbau von Dachaufbauten treten diese zunehmend dominant auf. Die Dachlandschaft an der Köln-Aachener-Straße und dem restlichen Betrachtungsraums ist durch ihre geringe Traufhöhe vom Straßenraum aus erlebbar und wird damit zu einem stadtbildprägenden Element.

### DACHFORM

Die Dachflächen sollten möglichst geschlossen ausgeführt werden. Da das traufständige Satteldach ortstypisch ist, sollte es als Leitlinie auch für neue Gebäude dienen. Flachdächer sind an allen straßen- und platzseitigen baulichen Anlagen in den Gestaltungszonen I und II unangemessen. Sie sollten sich auf die rückwärtigen Bereiche beschränken. Bei Um- und Neubauten sollte die Traufhöhe- und Firsthöhe wie auch Dachneigung auf die Nachbarbebauung abgestimmt werden bzw. nur geringfügig abweichen.

#### Geneigtes Dach



#### Flachdach

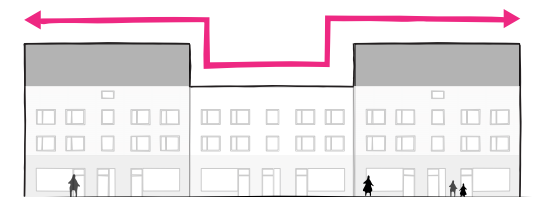
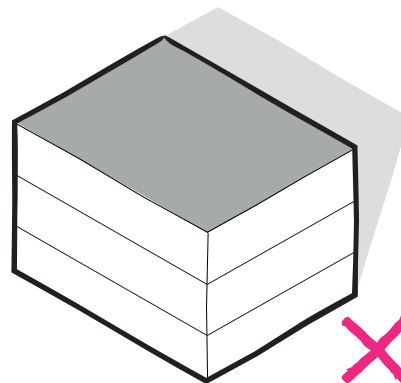


ABBILDUNG 47: harmonische und unharmonische Dachabwicklung

### DACHEINDECKUNG

Als Dacheindeckung sollten gebrannte Dachpfannen (Hohlziegel oder Hohlfalzziegel) verwendet werden, die möglichst schlank ausgeführt sind. Um dem Stadtbild Quadrath-Ichendorfs zu entsprechen, sollten Dacheindeckungen mit matten Oberflächen in den Farbtönen dunkelbraun, anthrazit und rot (ziegel- und dunkelrot) verwendet werden. Glänzende und reflektierende Oberflächen sind ortsuntypisch und nicht empfehlenswert, da diese optisch zu stark dominieren und das Stadtbild stören. Die Dacheindeckung von Dachaufbauten sollte in Material und Farbe dem Hauptdach angepasst sein. Flachdächer in den rückwärtigen Bereichen weisen ein hohes Potenzial zur Verbesserung des Mikroklimas auf und sollten aus klimatischen Gründen mit grünblauen Maßnahmen versehen werden (z.B. extensive Begrünung).

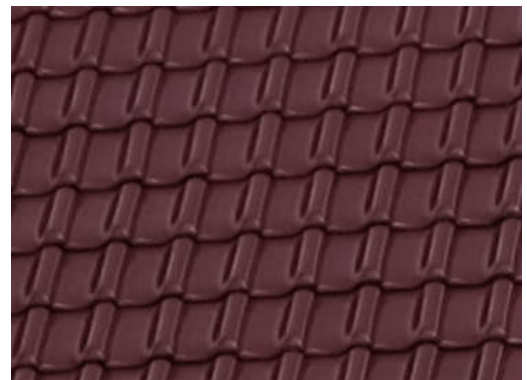
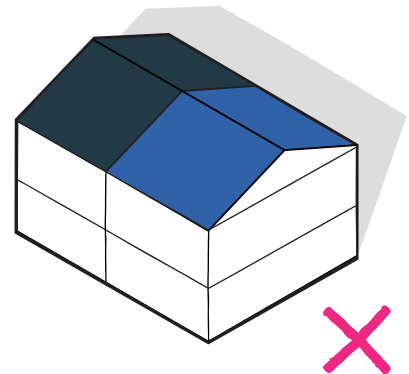
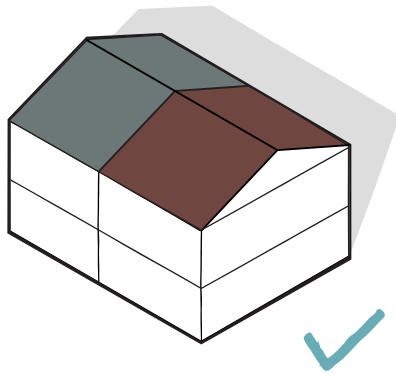


ABBILDUNG 48: ortstypische und ortsuntypische Dacheindeckung

## DACHAUFBAUTEN

Für ein einheitliches Stadtbild ist es notwendig, dass sich Auf- und Einbauten, wie z.B. Dachgauben, dem Dach unterordnen. Die Lage, die Gestaltung und die Proportion müssen sich an die Art der Gliederung der Fassade und deren Öffnungen orientieren. Vertikale Fluchtlinien sind aufzunehmen. Abgeleitet aus der ortstypischen Gestaltungsweise sind Traufe und Ortgang möglichst ohne Überstände in geschlossener Ausführung auszubilden. Konstruktionsbedingte Überstände gilt es zu minimieren. Die Dachaufbauten sind in ihrer Größe aufeinander abzustimmen und sind auf einer horizontalen Achse zu positionieren. Zudem ist es sinnvoll, die Gesamtlänge aller Auf- und Einbauten auf maximal die Hälfte der Firstlänge zu beschränken. Zum First, zur Traufe und dem Ortgang sollten erkennbare Abstände eingehalten werden. Unterschiedliche Formen von Dachgauben an einem Gebäude sollten vermieden werden. Zwerchhäuser sollten sparsam eingesetzt werden und nicht breiter als  $\frac{1}{3}$  der Fassadenbreite sein. Antennen und Satellitenempfangsanlagen sollten auf der rückwärtigen Gebäudeseite angebracht werden und pro Gebäude möglichst nur eine Anlage installiert werden. Entlüftungsrohre sind so anzubringen, dass die Hauptansichtsseite des Daches nicht durchschnitten wird.

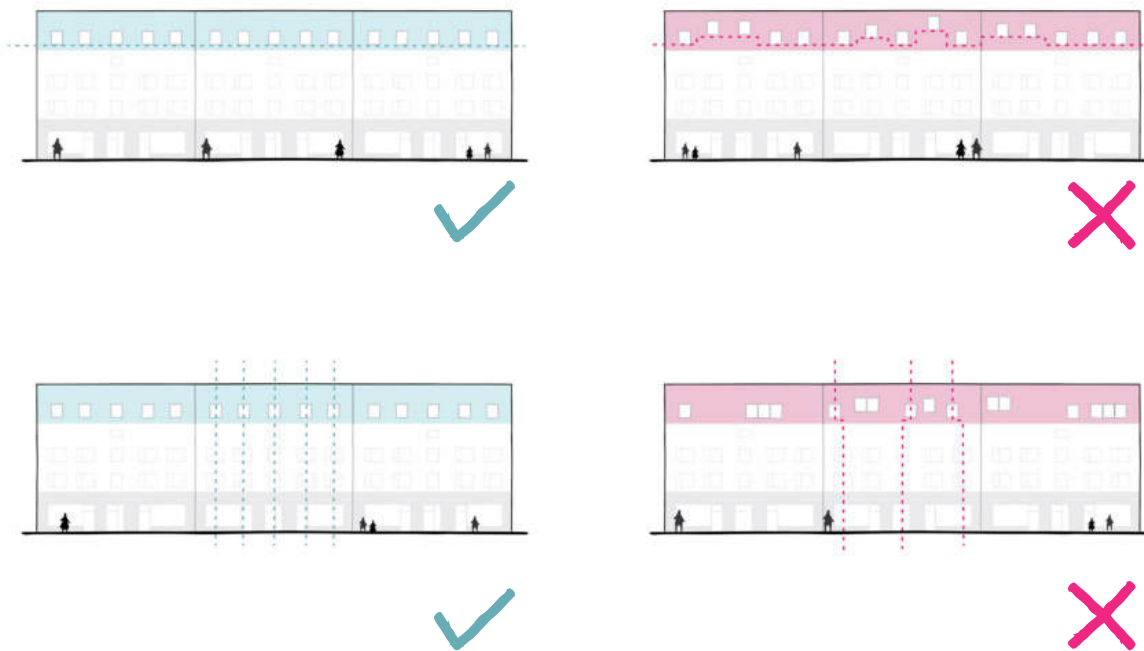


ABBILDUNG 49: Dachaufbauten und Fassadenstruktur

**07**

**FASSADENGESTALTUNG**

## 7. FASSADENGESTALTUNG

Neben der strukturellen Fortführung der Fassadengestaltung trägt auch das Aufgreifen ortstypischer Materialien und Farben einen wichtigen Teil zu einem stimmigen und harmonischen Stadtbild bei.

### FASSADENAUFBAU

Ein klar strukturierter Aufbau der Fassaden ist eine der wichtigsten Gestaltungsleitlinien, um eine harmonische Raumwirkung zu erzeugen. Dem ortstypischen Gestaltungsprinzip der Loch- und Rasterfassade sollte daher gefolgt werden. Dagegen sind Bandfenster bzw. Fassaden mit bandartigen Fenstern nicht empfehlenswert. Darüber hinaus ist eine vertikale und horizontale Gliederung der Fassaden anzustreben, sodass auch zwischen Gebäuden unterschiedlicher Epochen ein stimmiges Bild entstehen kann. Horizontale Fassadenelemente wie Sockel, Gesimse oder Traufen stehen in einem Spannungsverhältnis zu vertikalen Elementen wie den hochrechteckigen Fensterformaten oder Lisenen. Des Weiteren sind Erd- und Obergeschosse gestalterisch aufeinander abzustimmen. Nicht proportionale Konstruktionen, die einen störenden Gesamteindruck der Fassade erzeugen, sind zu vermeiden.



ABBILDUNG 50: Fassadentypen

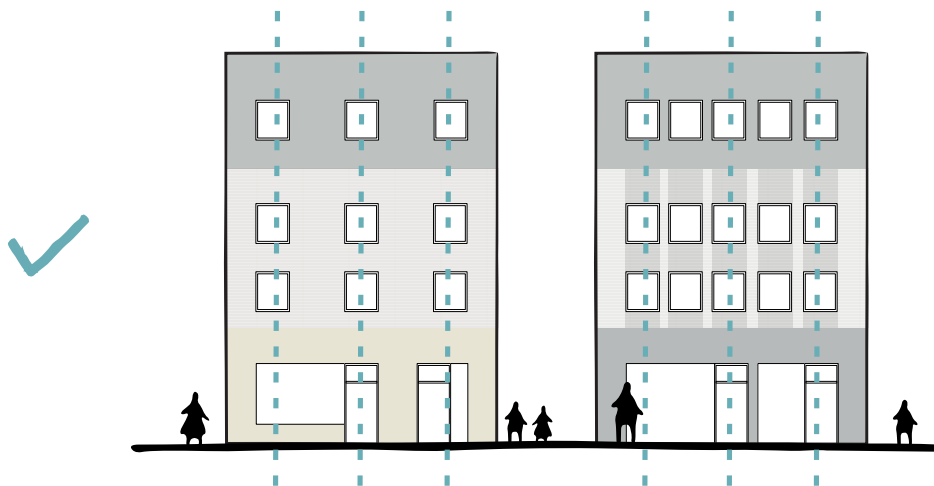


ABBILDUNG 51: Gliederungsprinzip Fassade

## FASSADENMATERIAL

Auch die Wahl der Fassadenmaterialien nimmt eine bedeutende Rolle bei der Sicherung einer einheitlichen Stadtbildgestaltung ein. Sie stellen eine Verbindung zwischen Straßenbild und Bauwerk her. Die Wahl der Baustoffe beeinflusst zudem das Farb- und Lichtklima und trägt zu einer veränderten Wahrnehmung des Raums dar. Die am häufigsten verwendeten Fassadenmaterialien Quadrath-Ichendorfs sollten aufgenommen werden, damit ein einheitliches Bild gesichert ist. Die Wahl der Fassadenmaterialien sollte sich auf raue, geschlämmte oder gestrichene Ziegelsteine oder glatten Putz beschränken. Bei untergeordneten Bauteilen können Beton, Holz und Natursteinflächen eingesetzt werden. Eine Ausstattung der Fassade mit fassadengebundener Begrünung ist aus ökologischer Sicht wünschenswert, um die in Hitzeperioden die Transpiration zu steigern und die Kühlwirkung zu erhöhen. Andere Fassadenmaterialien sollten vermieden werden.

### 7.3 FASSADENFARBIGKEIT

Hinsichtlich der Fassadenfarbigkeit ist bei rauen Ziegelsteinen ein Farbspektrum von Rot- und Brauntönen empfehlenswert. Bei Putzfassaden sollte das Farbspektrum aus hellen, gesättigten, warmtonigen Farben und monochromen Farbreihen aufweisen. Das Farbspektrum Weiß, Beige, Braun, und in gesättigter Form Gelb, Orange, Grün und Blau (Pastelltöne) sollte nicht verlassen werden. Grelle Fassadenfarben sollten vermieden werden, da diese Art von Fassade als dominant und störend empfunden wird. Darüber hinaus sollten innerhalb einer Fassade keine zwei oder mehr kontrastierenden Farbtöne verwendet werden. Eine monochrome Farbgestaltung ist wünschenswert, sodass der Grundfarbton die Fassade dominiert und untergeordnete Bauteile durch ihre Farbigkeit nicht aus dem harmonischen Gesamtfassadenbild ausbrechen.



KLINKER



MINERALPUTZ



BACKSTEIN



SCHIEFERPLATTEN



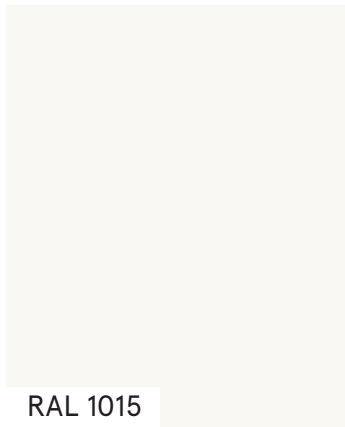
BACKSTEIN



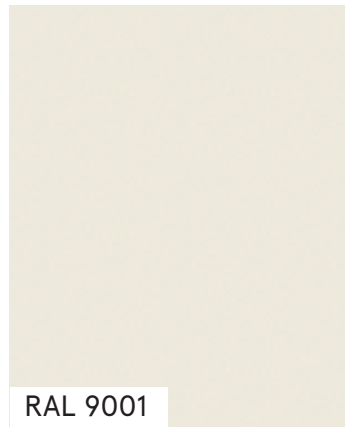
KERAMIK



RAL 7045



RAL 1015



RAL 9001



RAL 7047



RAL 1014



RAL 1002



ABBILDUNG 52:  
Fassadenmaterialität  
und Farbigkeit

## FASSADENÖFFNUNGEN

Weitere Fassadenelemente, die das Erscheinungsbild eines Gebäudes beeinflussen sind Fenster, Eingangsbereiche und Schaufenster. Für ein harmonisches Erscheinungsbild ist die bewusste Anordnung der Fassadenöffnungen grundlegend.

### Fenster

Während ein großer Anteil an Fenstern dazu führen kann, dass die Fassadenwand ihre Wirkung verliert, können zu wenige Fenster innerhalb einer Fassade abweisend und anonym wirken. Die für die Köln-Aachener-Straße typische Lochfassade mit hochformatigen Fenstern ist als Prinzip zu Grunde zu legen und die Fassadenöffnungen denen der bestehenden Öffnungen in Format, Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung anzupassen. Um ein geschlossenes Fassadenbild zu erreichen, sollten die Fassaden als bündige Wände konzipiert sein und die Summe der Fensteröffnungen maximal  $\frac{2}{3}$  der Wandfläche nicht überschreiten. Im Erdgeschoss sollten zudem bodentiefe Fenster vermieden werden. Ein Mindestabstand von 0,50 m zwischen geschlossener Wand bzw. Brüstung zwischen Seite und Boden sowie Fassadenöffnung ist sinnvoll.

Bei Fenstereinfassungen sind die unter Fassadenmaterial und -farbigkeit genannten Aspekte zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Aussehens der Fensterscheiben sind klare, nicht verspiegelte oder bronzierte Verglasungen zu verwenden.

### Schaufenster

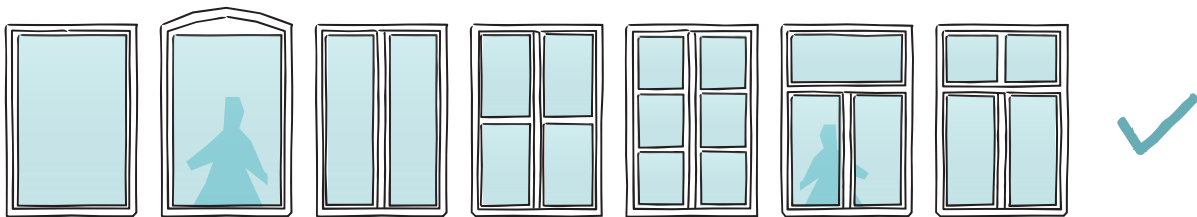
In den Geschäftsbereichen des Betrachtungsraums nehmen Schaufenster eine besondere Rolle ein, da die Präsentation von Waren zum „Beschaun“ einlädt und die Interaktion zwischen Innen und Außen fördert. Offene Erdgeschosszonen stehen dabei in Spannung zu den eher geschlossenen Obergeschossen und erzeugen so ein spannungsreiches Bild. Für die Schaufenster gelten ähnliche Spielregeln wie die für Fenster, um eine angemessene Maßstäblichkeit zu gewährleisten. So sind seitliche Wandpfeiler und die kleinteilige Parzellierung der Gesamtfassade zu berücksichtigen. Auch hier darf die Summe der Fensteröffnungen maximal  $\frac{2}{3}$  der Wandfläche nicht überschreiten. Im Erdgeschoss sollten bodentiefe Schaufenster vermieden werden. Ein Mindestabstand von 0,50 m zwischen geschlossener Wand bzw. Brüstung zwischen Seite und Boden sowie Fassadenöffnung ist anzustreben.

Gebäudeübergreifende Schaufenster dürfen nicht ausgebildet werden. Rollgitter, die nach Geschäftsschluss Passantenblicke in die Schaufenster ermöglichen und die die Schaufenster nach Ladenschluss sichern, sind möglich. Rollläden oder Jalousien sollten dagegen nicht verwendet werden, da sie abweisend wirken und die Erlebbarkeit der Erdgeschosszone einschränken.



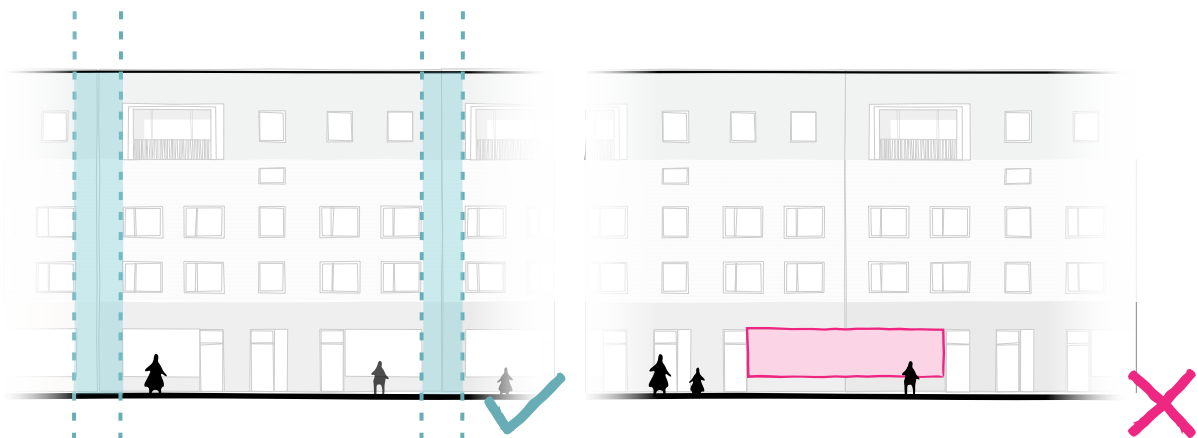
## Eingangsbereiche

Wie bislang im Betrachtungsraum vorzufinden, sind Eingangsbereiche auch weiterhin auf das Erdgeschoss zu begrenzen. Bei Zugängen zu Ladenlokalen oder Hauseingängen sind Rücksprünge von max. 1,50 m von der Fassadenflucht zulässig. Schaufensterpassagen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.



Hochformatige Fenster im Verhältnis 2:3

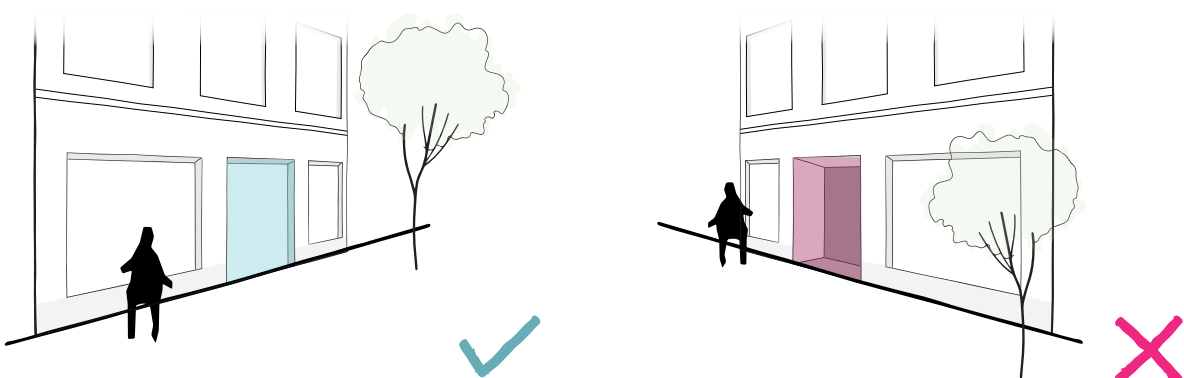
ABBILDUNG 53:  
Fensterformate



Seitliche Wandpfeiler gliedern Fassade

Gebäudeübergreifende Schaufenster

ABBILDUNG 54:  
Fenstergliederung



Öffnungen, sollten max. 1,50 m von der Fassadenflucht zurückspringen

ABBILDUNG 55:  
Eingangsbereiche

## **FASSADENANBAUTEN**

Kragplatten, Vordächer, Markisen sowie Solaranlagen und sonstige technische Anlagen können sich als integrierter Bestandteil eines Gebäudes entscheidend auf den Gesamteindruck einer Fassade einwirken.

### **Kragplatten und Vordächer**

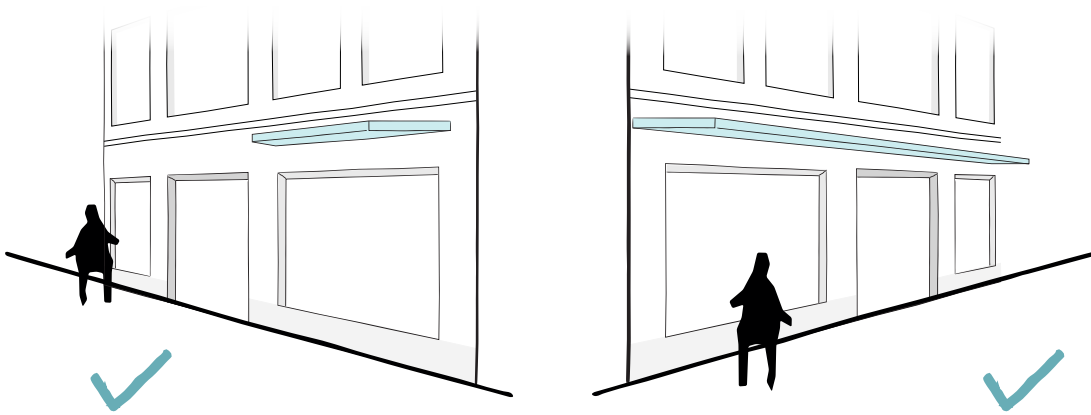
Vor allem nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer beeinflussen das Erscheinungsbild eines Gebäudes meist stark. Abgesehen von der Frage nach ihrer grundsätzlichen Notwendigkeit sollten sie nur zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss angebracht werden. Die gliedernde Wirkung der restlichen Fassadenelemente sollte dabei berücksichtigt werden und je nach Gebäudecharakter sollte gänzlich davon abgesehen werden, da sie unmaßstäblich und voluminös sind. Vordächer sollten auf das konstruktiv notwendige Mindestmaß reduziert werden (maximale Dicke von 0,2 m). In Gestaltungszone II sollten keine Kragplatten und Vordächer angebracht werden.

### **Markisen**

Markisen sind in Material, Farbe und Struktur sowie Gestalt auf die Fassade abzustimmen. Um sich in die Architektur des Gebäudes einzufügen, sollten sie auf die Breite der Schaufenster abgestimmt sein. Das Anbringen von Markisen ist lediglich in Gestaltungszone I möglich.

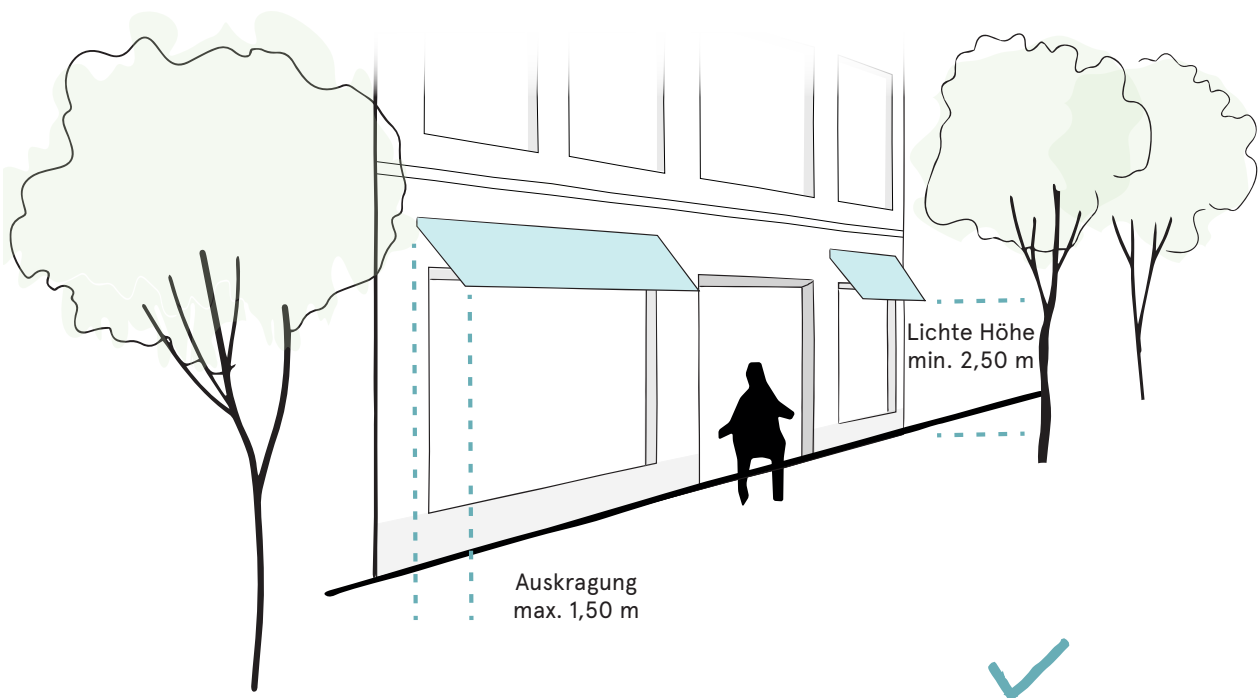
### **Solaranlagen und haustechnische Anlagen**

Haustechnische Anlagen wie Satellitenempfänger, Antennen und Lüftungsanlagen sind oft elementar für die Funktion eines Gebäudes, beeinträchtigen aber meist durch ihre Form und Installation das harmonische Gesamtbild. Daher sollten sie möglichst auf der straßenabgewandten Gebäudeseite bzw. privaten Rückseiten angebracht werden. Sofern dies nicht möglich ist, sollten sie sich in die Fassadengliederung einpassen und möglichst dezent gestaltet sein (z.B. Farbe der Fassade aufnehmen).



Dezente Gestaltung von Auskragungen und Vordächern

ABBILDUNG 56: Vordächer



Rücksichtsvolles Verwenden von Markisen

ABBILDUNG 57: Markisen

08

WERBUNG

## 8. WERBUNG

Werbung dient dazu die Aufmerksamkeit von Passanten zu erwecken und sich von der Konkurrenz abzuheben. Da vor allem im Geschäftsbereich der Köln-Aachener-Straße auffällige und überdimensionierte Werbeanlagen vorzufinden sind, die das Gesamterscheinungsbild des Straßenzugs stören, ist es notwendig geworden diesbezüglich gewisse „Spielregeln“ aufzustellen. Vor dem Hintergrund einen Kompromiss aus den Interessen der Werbenden und der Wahrung des Stadtbilds herzustellen, soll mit einer zurückhaltenden und stadtbildgerechten Werbung die Auffindbarkeit gesteigert werden. Folgende Aspekte sind dabei zu beachten:

- Werbeanlagen sollen in einer unmittelbar räumlichen Beziehung zum Standort selbst stehen.
- Werbung passt sich Proportion, Farbe, Lage und Fassadenstruktur an.
- Die Ausdehnung der Werbung beschränkt sich auf ein Gebäude und darf nicht vertikal angebracht werden.
- Besonders gliedernde Fassadenteile dürfen nicht überdeckt werden.
- Unangemessene Materialien und Farben sind zu vermeiden.
- Werbung darf sich nur zum öffentlichen Straßenraum orientieren.
- Werbung ist in ihrer Höhe auf max. der Brüstungshöhe der Fenster des 1. OG zu beschränken.
- Es muss mindestens ein Abstand von 0,25 m zur Gebäudeaußenecke und ein Abstand von 0,50 m zu anderen Werbeanlagen eingehalten werden.
- Pro Ladenlokal darf nur eine Werbeanlage angebracht werden.
- Bei mehreren Einzelnutzer\*innen innerhalb eines Gebäudes sind bis zu vier Werbeanlagen zulässig. Hierfür sollte ein gemeinsames Werbekonzept erarbeitet werden.
- Defekte Werbeanlagen sind sofort zu reparieren bzw. zu ersetzen.

### Flachwerbeanlagen

Werbeanlagen, die parallel zur Fassade angebracht werden, nennt man Flachwerbeanlagen. Diese Art der Werbeanlagen sollte ohne Grundplatte direkt oder mit einer Trägerschiene auf der Fassade angebracht werden und nur aus unbeleuchteten oder beleuchteten Einzelbuchstaben oder Schriftzügen bestehen. Darüber hinaus sind sie als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder verketteten Einzelbuchstaben und ergänzenden Logos herzustellen. Sie sind horizontal anzuordnen und sollen die Aufhänghöhe der Flachwerbeanlagen der Nachbarbebauung berücksichtigen und einen Abstand zur Außenkante eines Gebäudes von 0,25 m bzw. zu anderen Flachwerbeanlagen von mindestens 0,5 m einhalten. Die Länge von Gliederung von Gebäuden wird auf maximal 50% der Gebäudefront, höchstens jedoch auf 3,00 m beschränkt. Die Höhe der Anlagen dürfen 0,5 m nicht überschreiten, wovon die für Schriften typischen Unter- und Oberlängen ausgenommen sind. Ein Anbringen oberhalb des 1. Obergeschosses ist nicht gestattet. Innenbeleuchtete Kastenwer-

bung, flächige Werbetafeln oder auch Kastentransparente sind unzulässig, da sie deplatziert wirken.

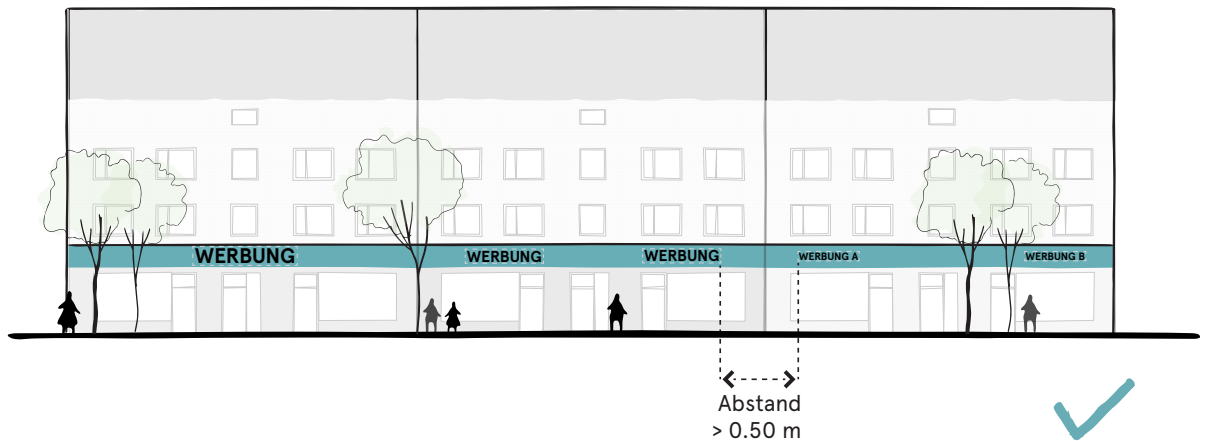


ABBILDUNG 58: Werbung am Ensemble

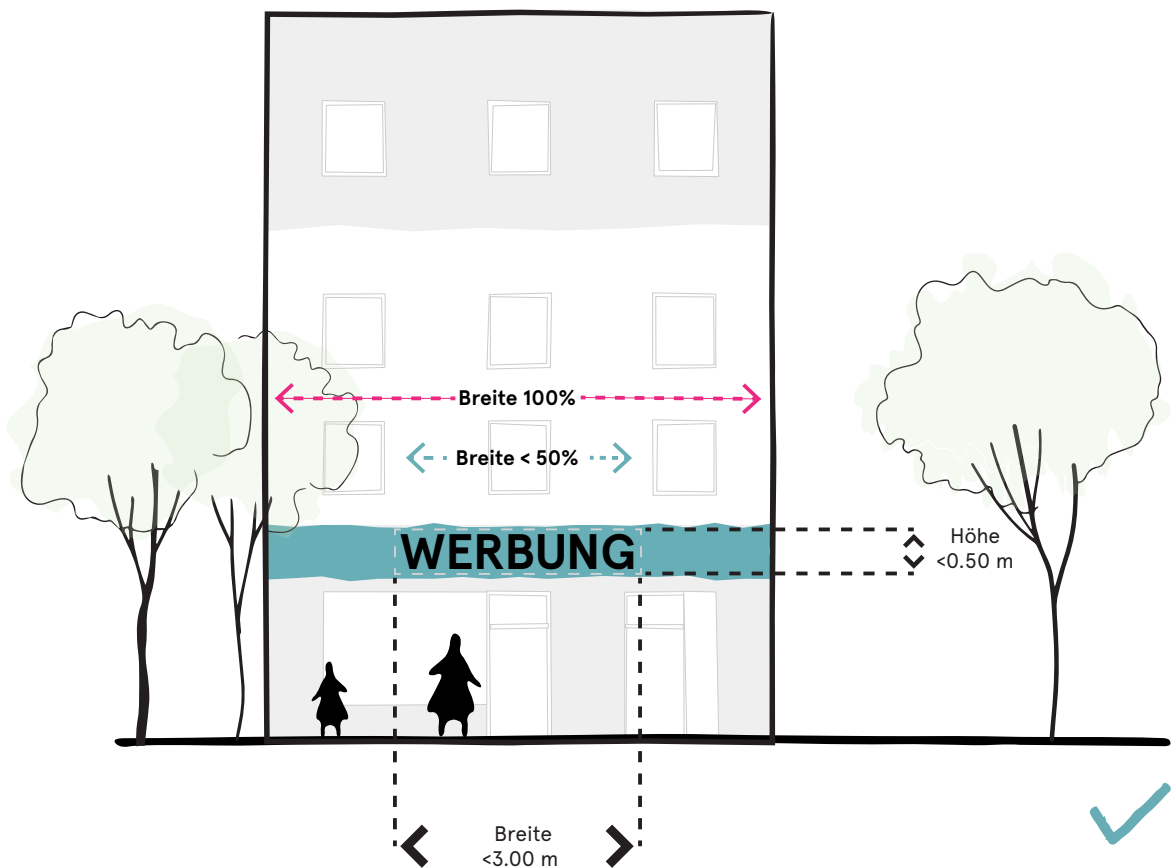


ABBILDUNG 59: Werbung am Einzelgebäude

## Auslegerwerbeanlagen

Diese Art der Werbeanlagen ragen senkrecht aus der Gebäudefront heraus. Auslegerwerbeanlagen gibt es in vielen Größen, Farben und Formen, sodass ohne Vorgaben schnell ein unsortierter, überladener Eindruck der Fassaden entsteht. Daher sollten an der Köln-Aachener-Straße Werbeausleger senkrecht an der Gebäudefront angeordnet werden und sich mit ihrer Aufhänghöhe an Auslegern und Flachwerbeanlagen der Nachbargebäude orientieren. Sie dürfen maximal 1,00 m hoch, max. 1,00 m breit und max. 0,25 tief sein. Es gilt einen Abstand zur Gebäudeaußenkante von mind. 0,25 m einzuhalten. Darüber hinaus wird ein Mindestabstand zwischen zwei Auslegern an einem Gebäude von 3,00 Metern festgelegt. Sie sollten nur aus unbeleuchteten oder beleuchteten Einzelbuchstaben oder Schriftzügen bestehen. Außergewöhnliche Formen wie Würfel, Prismen oder Pyramiden sind unzulässig. In Gestalt, Materialität und Farbgebung soll sich die Auslegerwerbeanlage an die der Flachwerbeanlagen anpassen. An Vordächern, Kragplatten oder Markisen sind Werbeausleger unzulässig.

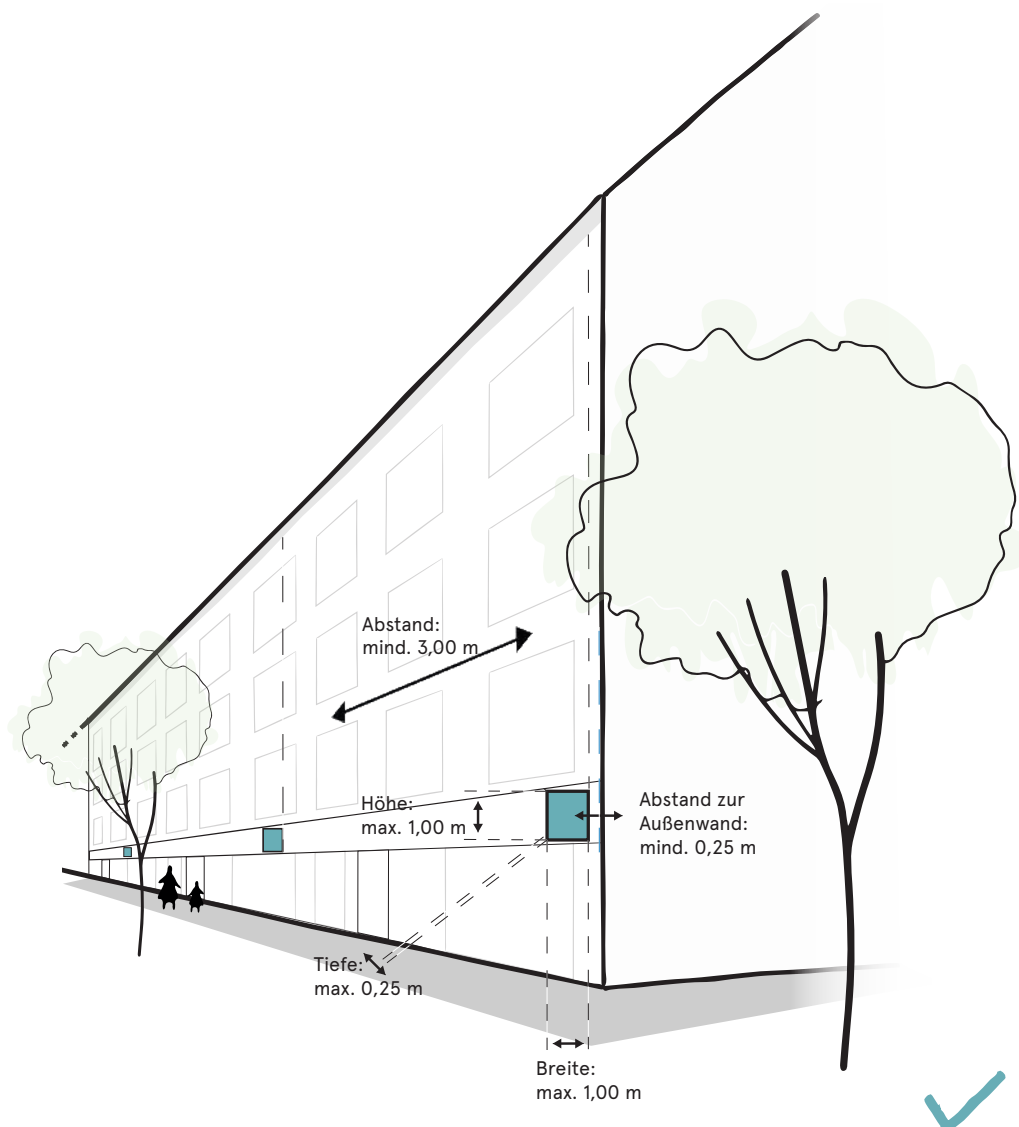


ABBILDUNG 60: Werbeausleger

## Beklebung

Neben Regelungen betreffend der Parallel- und Auslegerwerbeanlagen ergibt es Sinn, Bestimmungen bezüglich Beklebung von Schaufensterflächen zu machen, da sie die Gebäude abweisend erscheinen lassen. Daher ist ein Bekleben, Bemalen, Abdecken oder Verspiegeln und Verhängen von Schaufenstern, Glasflächen, Eingängen und sonstiger Fassadenöffnungen unerwünscht. In Ausnahmefällen können Beklebung zugewiesen werden, die auf ein Minimum (max. 20% der gesamten Glasfläche) reduziert sind. Während Umbaumaßnahmen darf die Gesamtfläche beklebt werden, insofern sie nicht für Fremdwerbzwecke dient. Alle Arten von Beklebung sollten von Innen angebracht werden, um eine dezenterere Werbewirkung zu gewährleisten. Beklebung in Obergeschossen sind grundsätzlich, unerwünscht.

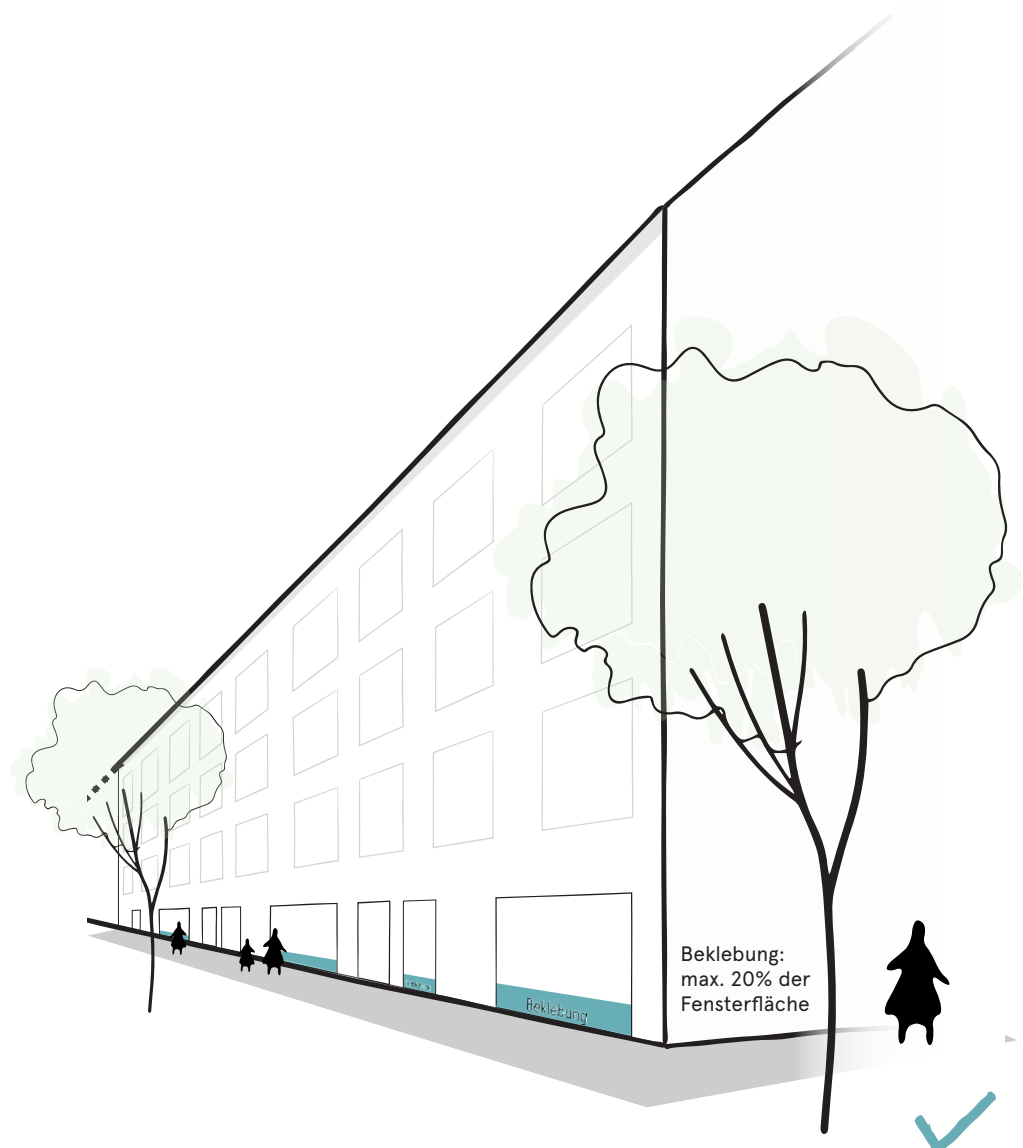


ABBILDUNG 61: Beklebung



## Besondere Werbeanlagen

Neben der herkömmlichen Geschäftswerbung haben sich in den letzten Jahren immer optisch dominanter Werbeanlagen verbreitet. Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele wie Lauf- und Blinklichter oder Wechselbildwerbung, Fassadenprojektionen und andere Lichtprojektionen sind dem Ortsbild unangemessen und sind nicht erwünscht. Auch eine dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums ist nicht zulässig. Spannbänder, bewegte Plakate und Werbefahnen sollten nur bei besonderen Anlässen verwendet werden.



ABBILDUNG 62: Besondere Werbeanlagen

09

ÖFFENTLICHER RAUM UND  
SONDERNUTZUNGEN

## 9. ÖFFENTLICHER RAUM UND SONDERNUTZUNGEN

Wie in diesem Gestaltungshandbuch bereits beschrieben, gilt der öffentliche Raum als Visitenkarte der Stadt und ist Aushängeschild und Indikator für die Attraktivität von einer Stadt. Der öffentliche Raum ist Gemeinschaftsgut und weite Teile unseres Lebens finden in ihm statt. Auf Straßen, Wegen, Plätzen treffen nicht nur viele unterschiedliche Menschen aufeinander, sondern überlagern sich auch Nutzungsinteressen. Daher bedarf die Gestaltung des öffentlichen Raums besondere Beachtung.

### Sondernutzungen

Die Nutzbarkeit und Attraktivität des öffentlichen Raums wird u.a. auch von den in ihm stattfindenden Sondernutzungen geprägt. Die momentane Situation im räumlichen Geltungsbereich stellt sich so dar, dass im Betrachtungsraum verschiedene Sondernutzungen zu finden sind. Diese reichen von mobilen Werbeträgern, über Warenauslegern bis hin zur Außengastronomie.

Für die Sondernutzungen gelten verschiedene Regeln:

- Die Sondernutzungen sind dem zugehörigen Ladenlokal klar zuzuordnen.
- Die Gehwege dürfen nicht so zugestellt werden, dass die Wegeführung und Orientierung von Passanten beeinträchtigt wird.
- Sondernutzungen haben sich in das Stadtbild einzufügen und der vorhandenen Architektur anzupassen.

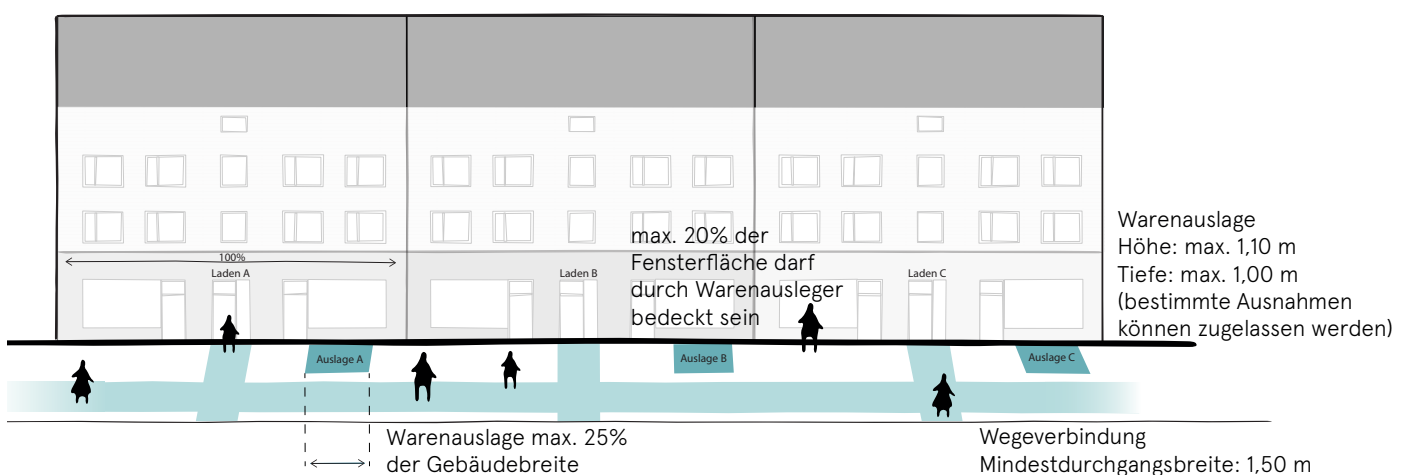


ABBILDUNG 63: Positionierung von Warenauslagen

### Werbeanlagen im öffentlichen Raum

Mobile Werbeträger können das Straßenbild und seine Nutzbarkeit negativ beeinflussen, sodass diese nur in eingeschränkter Form erlaubt sind. Pro Laden darf nur max. ein Werbeträger aufgestellt werden. Sie sind in unmittelbarer Nähe zum zugehörigen Ladenlokal zu positionieren, sodass eine Minstdurchgangsbreite von 1,50 m als Gehweg vor dem Ladenlokal gegeben ist. Die Breite und Höhe der mobilebn Werbeträger darf 1,00 m nicht überschreiten.

### Warenausleger

Die Form der Sondernutzung nehmen großen Einfluss auf die Wahrnehmung des Straßenbildes und können zum Verweilen einladen. Allerdings besteht die Gefahr, dass sie das Bild des öffentlichen Raums dominieren, sodass ihre Anzahl und Größe bestimmten Regeln folgen muss. Sie müssen nicht nur dem Ladenlokal klar zugeordnet sein und sich ins Stadtbild einfügen, sondern dürfen v.a. nicht die Wegeführung beeinträchtigen. Sie sollten keine Barriere für Passanten darstellen. Aufgrund der Straßengestaltung wird die Aufstellung von Warenauslegern auf eine Reihe beschränkt. In ihrem Erscheinungsbild sollten sie in ihrer Art, d.h. in Form, Material, Größe und Farbe einheitlich gestaltet sein. So dürfen Warenauslagen eine Tiefe von 1,00 m nicht überschreiten. Eine Minstdurchgangsbreite von 1,50 m als Gehweg vor dem Ladenlokal muss gegeben sein. Der Bereich der Warenauslagen darf maximal  $\frac{1}{4}$  der Gebäudebreite einnehmen. Schaufensterflächen dürfen maximal 20% durch Warenauslagen verdeckt werden. Eine Höhe der Warenauslage darf max. 1,10 m nicht überschreiten; für bestimmte Formen von Warenauslegern, wie etwa Kartenständern, sind Ausnahmen zulässig.

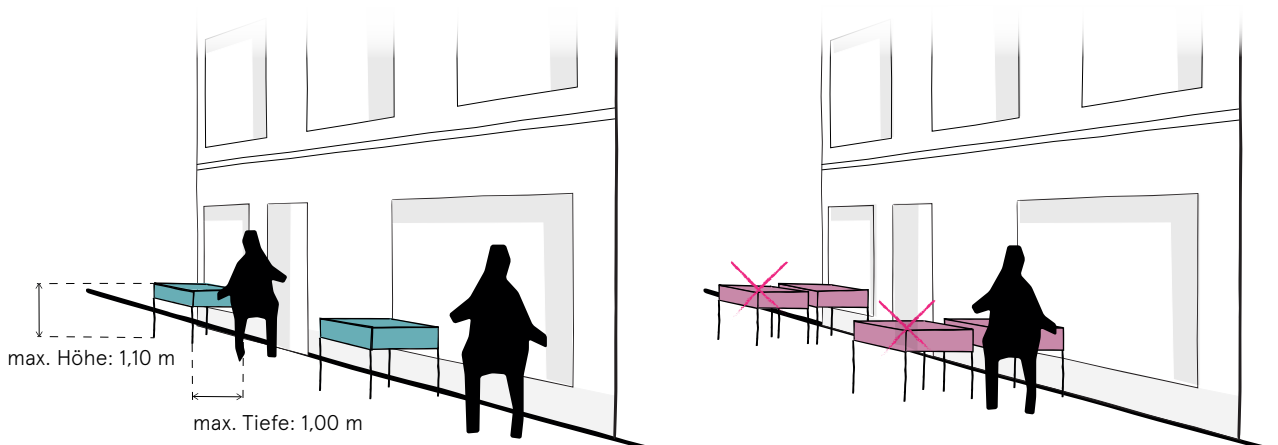


ABBILDUNG 64: Dimensionierung von Warenauslagen

## **Außergastronomie**

Eine ansprechende Gastronomiemöblierung trägt zum Flair der Straßen und damit zum Image der Köln-Aachener-Straße und der Frenser Straße bei. Eine ungeordneter Vielgestaltigkeit der Möblierung führt schnell zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums. Daher bedarf es für die Sicherung eines angemessenen Außergastronomie-Ambientes bestimmte gestalterische Regelungen.

Kann unmittelbar vor der Fassade des gastronomischen Betriebs bestuhlt werden, hängt die Tiefe der möglichen Bestuhlung von der speziellen Situation vor Ort ab. Es ist hierbei auf einen bequemen und sicheren fußläufigen Verkehr zu achten. Sofern eine Bestuhlung unmittelbar am Gebäude nicht möglich bzw. aus stadträumlichen oder verkehrlichen Gründen nicht sinnvoll ist, kann eine Bestuhlung auch vom Gebäude abrücken. Dabei ist es wichtig, dass die direkte Andienung der Sondernutzungsfläche problemlos möglich ist.

Die Möblierung sollte sich an die Umgebung anpassen und nicht dominant erscheinen, d.h. Stühle und Tische sollen möglichst schlicht und klassisch gehalten sein. Die Wahl eines entsprechenden einheitlichen Materials sollte matt und in einem dunkleren Farbspektrum gehalten werden. Daher sind dezente Farben in Naturfarben sinnvoll.

Um einen offenen und durchlässigen Charakter des öffentlichen Raumes zu erhalten, sind u.a. Zäune, Geländer, Palisaden, Wände, Sicht- oder Windschutzelemente nicht gestattet. Auch Bodenbeläge (Teppiche, Kunstrasen, Matten, etc.) sind unerwünscht. Das Anbringen von Werbung auf Möblierungen ist nicht gestattet.

Der Einsatz von Pflanzkübeln ist nur zulässig, wenn die Durchlässigkeit des öffentlichen Straßenraums nicht beeinträchtigt wird, sodass das Ziel der Abgrenzung von Sondernutzungsbereichen nicht verfolgt werden kann. Die Pflanzkübel dürfen maximal 0,80 m hoch sein und im Durchmesser 0,60 m nicht überschreiten. Ein lichter Mindestabstand von 2,00 m untereinander ist nicht zu unterschreiten. Abfallbehälter sollten mit dem Außenmobiliar in Materialität oder Farbigkeit abgestimmt sein. Großvolumige Abfallbehälter über 50 l. oder Abfalltonnen sind nicht zulässig.

**10**

**BEISPIELHAFTE VERÄNDERUNGEN**

## 10. BEISPIELHAFTE VERÄNDERUNGEN

Nachdem die Gestaltungsleitlinien in den vorherigen Kapiteln vorgestellt wurden, geht es im Folgenden darum diese durch Beispiele exemplarisch zu veranschaulichen und zu zeigen, wie eine Aufwertung von Gebäuden das Stadtbild positiv verändern kann. Wie die Gestaltungsleitlinien beispielhaft angewendet werden können, zeigen die folgenden Vorschläge:

Das erste Beispiel (Abb. 65) zeigt das Gebäude der Köln-Aachener-Straße Nr. 152. Derzeit existiert hier ein eingeschossiger Gewerbebau, der sich in seiner Gestaltung nicht in den Charakter der historischen Straße einfügt. Für eine zukünftige Entwicklung sollte ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach favorisiert werden. Hierbei sollten die entsprechenden Materialien, sowie die Charakteristika der Lochfassade berücksichtigt werden.

Das zweite Beispiel (Abb. 66) zeigt die Gebäude Köln-Aachener-Straße Nr. 114 - 118. Die bestehenden Gebäude zeigen insbesondere auffällige Werbeanlagen unterschiedlicher Größe, Form und Farbe. In Zukunft sollte hier eine einheitliche Gestaltung der Werbeanlagen umgesetzt werden, um den Gebäuden und damit auch den Nutzungen eine neue Wertigkeit zu geben.

Das dritte Beispiel (Abb. 67) zeigt das Gebäude Köln-Aachener-Straße Nr. 89. Obwohl sich der Gebäudekörper städtebaulich sinnvoll einfügt, zeigt die Fassadengestaltung mit vielen bandartigen Werbeanlagen zahlreiche Schwächen. Im Zuge einer Umgestaltung sollten die Werbeanlagen im Erdgeschoss deutlich reduziert und im 1. OG komplett entfernt werden. Ebenso wird eine Neuordnung der Dachgauben empfohlen.

Das vierte Beispiel (Abb. 68) zeigt das Gebäude Wehrstraße Nr. 2. Auch hierbei wird deutlich, welchen positiven Effekt eine einheitliche Gestaltung der Werbeanlagen und eine Reduzierung der Werbeflächen im Erdgeschossbereich haben kann.

Insgesamt zeigen die dargestellten Beispiele die städtebaulichen Qualitäten eines einheitlichen Erscheinungsbildes, das einen langfristigen Mehrwert für den gesamten Stadtteil darstellt. So kann insbesondere dem Leerstand in den EG-Zonen vorgebeugt werden und es besteht die Chance hochwertigere Nutzungen in Zukunft wieder anzusiedeln.



ABBILDUNG 65: Beispiel 1 - vorher



ABBILDUNG 66: Beispiel 1 - nachher



ABBILDUNG 67: Beispiel 2 - vorher



ABBILDUNG 68: Beispiel 2 - nachher





ABBILDUNG 69: Beispiel 3 - vorher



ABBILDUNG 70: Beispiel 3 - nachher



ABBILDUNG 71: Beispiel 4 - vorher



ABBILDUNG 71: Beispiel 4 - nachher



# 11

## AUSBLICK

## 11. AUSBLICK

Das vorliegende Gestaltungshandbuch für die Köln-Aachener-Straße bildet die Grundlage für die gestalterische Entwicklung der Baustruktur in den kommenden Jahren. Die konzeptionellen Aspekte sind als Leitlinien zu verstehen, die eine geordnete Gestaltung der Straße sicherstellen und ein einheitliches Stadtbild erzeugen.

Auf diese Weise können die ursprünglichen Funktionen erhalten bleiben und eine Stärkung des Stadtteilzentrums gewährleistet werden. Langfristig muss es das Ziel bleiben, die gemischte Struktur aus Wohnen und Gewerbe zu erhalten, auch wenn der Einzelhandel nicht mehr die vorherrschende Funktion haben wird.

Durch die Erhaltung der historischen Strukturen bleibt die Identität und Einzigartigkeit des Ortes bewahrt und führt für die Köln-Aachener-Str. zu einem Imagegewinn und hat ebenfalls für die restlichen Areale von Quadrath-Ichendorf positive Effekte.

Letztlich dient das Gestaltungshandbuch aber auch als Grundlage für mögliche Umbaumaßnahmen, die im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms gefördert werden können. Es dient somit also auch als ein gestaltsicherndes Instrument zum zielgerichteten Einsatz öffentlicher Fördermittel.

# GLOSSAR

## **GLOSSAR**

Im Rahmen dieses Gestaltungshandbuch werden mehrfach architektonische Fachbegriffe verwendet, die sehr fachspezifisch sein können und somit nicht jedem Bürger geläufig sind. Daher werden im Folgenden diese Fachbegriffe erläutert und die einzelnen Gebäudeteile und ihre Verortung am Gebäude visualisiert:

### **Auslegerwerbeanlagen**

Werbeanlagen, die rechtwinklig zur Fassade angebracht werden und somit in den Luftraum ragen.

### **Bandfenster**

Aneinanderreihung von Fenstern bzw. Glaselementen.

### **Brüstung**

Absturzsicherung, z. B. an Balkonen und Fenstern.

### **Brüstungshöhe**

Höhe einer Brüstung über der Oberkante Fertigfußboden

### **Dachaufbauten**

Umfasst jegliche Konstruktionen auf dem Dach.

### **Dachüberstand**

Teil des Dachs, welcher über die Außenwand eines Gebäudes hinausragt. An der Giebelseite schließt der Dachüberstand mit dem Ortgang ab, an der Längsseite mit der Traufe.

### **Erker**

Vorbau an der Fassade eines Gebäudes, welcher geschlossen und überdacht ist. Dieser kann über mehrere Geschosse reichen.

### **Ensemble**

Gruppe baulicher Anlagen, die als Ganzes ein Denkmal darstellen. Dabei muss nicht jede Anlage selbst ein Baudenkmal sein.

### **Fachwerkhaus**

Besteht aus einem Holzskelett und Ausfachungen, die mittels verschiedener Materialien den Hohlraum zwischen den Holzbalken füllen.

### **First**

Oberste waagrechte Kante eines geneigten Dachs.

**Firsthöhe**

Gemessene Höhe zwischen dem Boden und dem First.

**Gaube**

Dachaufbau im geneigten Dach mit einem senkrechten Fenster.

**Gesims**

Waagrecht aus der Wand heraustretendes Bauteil, welches meist über die gesamte Länge der Fassade verläuft. Es dient der Gliederung von Außenwänden.

**Giebel**

Wandfläche zwischen Traufen und First

**Kragplatten**

Paletten, welche aus der Fassade herausragen. Sie können zur Nutzung als Balkon oder Loggia dienen.

**Lisene**

Schmale, leicht hervor tretende senkrechte oder waagerechte Verstärkung der Wand. Diese dient der optischen Gliederung und Verzierung der Fassade.

**Lochfassade**

Im Rohbau sind bereits Fenster- und Türöffnungen miteingeschlossen. Die Aussparungen werden Löcher genannt.

**Mansardendach**

Komplexe Dachkonstruktion, die unterschiedlich geneigte Dachflächen enthält. Sowohl Giebel- als auch Walmdächer sind dabei denkbar.

**Ortgang**

Dachrand an der Giebelseite eines Gebäudes.

**Rasterfassade**

Fassade, die durch Öffnungen im gleichen Abstand und gleicher Größe charakterisiert ist.

**Satteldach**

Klassische Dachform, die aus zwei entgegengesetzten geneigten Dachflächen, welche sich an dem First treffen, besteht.

**Schindel**

Platte zur Dach- oder Fassadeneindeckung, die meist aus Holz besteht.



**Sichtfachwerk**

Äußerliche Erkennbarkeit eines Fachwerkhauses.

**Sockel**

Unterer Teil eines Gebäudes. Oft wird dieser gestalterisch betont oder ist aus einem anderen Material hergestellt als der Rest des Gebäudes.

**Sprosse**

Stäbe, welche die Fensterscheiben unterteilen und das Fenster zusammen halten.

**Traufe**

Diese ist jeweils am unteren Ende der Dachflächen angebracht. Sie schützt die Dachkanten von eindringender Feuchtigkeit, indem das Regenwasser nach unten abgeleitet wird.

**Taufständig**

Orientierung eines Gebäudes zur Straße. Hier stehen die Traufe und der First eines Gebäudes parallel zur Straße.

**Walmdach**

Dachform, die im Vergleich zum Satteldach nicht nur auf der Traufseite geneigte Dachflächen hat, sondern auch auf der Giebelseite.

**Zwerchgiebel/Zwerchhaus**

Bautechnisches Element, welches sich von der Gaube dadurch unterscheidet, dass der Zwerchgiebel meist bündig mit der Hauswand abschließt.

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Prozessablauf	9
Abbildung 2: Fotokollage des Bürger*innenforums	11
Abbildung 3: Räumliche Einordnung	13
Abbildung 4: Historische Entwicklung	16
Abbildung 5: Gasthaus zum Bahnhof mit den davor verlaufenden Schienen	17
Abbildung 6: Köln-Aachener Straße	17
Abbildung 7: Gasthof zur Post	17
Abbildung 8: Baudenkmäler	17
Abbildung 9: Nutzungsverteilung	20
Abbildung 10: Bauepochen	21
Abbildung 11: Baualtersklasse (vor 1870)	22
Abbildung 12: Baualtersklasse (1871 – 1918)	23
Abbildung 13: Baualtersklasse (1919 – 1950)	24
Abbildung 14: Baualtersklasse (1951 – 1980)	25
Abbildung 15: Baualtersklasse (Ab 1981)	26
Abbildung 16: Städtebau	27
Abbildung 17: Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude	28
Abbildung 18: Köln-Aachener-Straße 11	29
Abbildung 19: Köln-Aachener-Straße 2	29
Abbildung 20: Köln-Aachener-Straße 60	29
Abbildung 21: Höhenentwicklung	30
Abbildung 22: Köln-Aachener-Straße 96 Und 98	31
Abbildung 23: Köln-Aachener-Straße 150 Bis 162	31
Abbildung 24: Dachform	32
Abbildung 25: Köln-Aachener-Straße 43	33
Abbildung 26: Köln-Aachener-Straße 57	33
Abbildung 27: Köln-Aachener-Straße 63 und 65	35
Abbildung 28: Köln-Aachener-Straße 98	35
Abbildung 29: Köln-Aachener-Straße 108	35
Abbildung 30: Fassadenmaterial	36
Abbildung 31: Köln-Aachener-Straße 172	37
Abbildung 32: Köln-Aachener-Straße 128	37
Abbildung 33: Köln-Aachener-Straße 67	37
Abbildung 34: Fassadenfarbigkeit	38
Abbildung 35: Köln-Aachener-Straße 27	39
Abbildung 36: Köln-Aachener-Straße 118	39
Abbildung 37: Köln-Aachener-Straße 134	41
Abbildung 38: Werbetafeln	41
Abbildung 39: AWO-Kita Und Gudrun-Pausewang--Schule	43
Abbildung 40: Köln-Aachener-Straße 104	43
Abbildung 41: Gestaltungsbereich	48

Abbildung 42: Zonierung	50
Abbildung 43: Raumbildung	53
Abbildung 44: Richtige Maßstäblichkeit	54
Abbildung 45: Falsche Maßstäblichkeit	54
Abbildung 46: Harmonische und unharmonische Höhenentwicklung	55
Abbildung 47: Harmonische und unharmonische Dachabwicklung	57
Abbildung 48: Ortstypische und ortsuntypische Dacheindeckung	58
Abbildung 49: Dachaufbauten und Fassadenstruktur	59
Abbildung 50: Fassadentypen	61
Abbildung 51: Gliederungsprinzip Fassade	62
Abbildung 52: Fassadenmaterialität und Farbigkeit	63
Abbildung 53: Fensterformate	65
Abbildung 54: Fenstergliederung	65
Abbildung 55: Eingangsbereiche	65
Abbildung 56: Vordächer	67
Abbildung 57: Markisen	67
Abbildung 58: Werbung am Ensemble	70
Abbildung 59: Werbung am Einzelgebäude	70
Abbildung 60: Werbeausleger	71
Abbildung 61: Beklebung	72
Abbildung 62: Besondere Werbeanlagen	73
Abbildung 63: Positionierung von Warenauslagen	75
Abbildung 64: Dimensionierung von Warenauslagen	76
Abbildung 65: Beispiel 1 - Vorher	80
Abbildung 66: Beispiel 1 - Nachher	80
Abbildung 67: Beispiel 2 - Vorher	80
Abbildung 68: Beispiel 2 - Nachher	80
Abbildung 69: Beispiel 3 - Vorher	81
Abbildung 70: Beispiel 3 - Nachher	81
Abbildung 71: Beispiel 4 - Vorher	82
Abbildung 72: Beispiel 4 - Nachher	82



**bläser jansen partner**  
städtebau | stadtplanung | strategie

**bjp | bläser jansen partner GbR**

Hermannstraße 162a  
44263 Dortmund

+49 (0)231 / 1347 - 0087  
info@bjp-planer.de  
www.bjp-planer.de

