GESTALTUNGSLEITFADEN
INNENSTADT LENGERICH

STAND
24. MÄRZ 2021

HERAUSGEBER

Stadtverwaltung Lengerich
Tecklenburger Str. 2/4
49525 Lengerich
Tel.: 05481-330
Fax: 05481-33199
info@lengerich.de

REDAKTION / INHALT / LAYOUT

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

März 2021

EINFÜHRUNG

Vorwort 5
Wozu dient der Gestaltungsleitfaden? 7
Erarbeitungsverfahren 9
Räumlicher Anwendungsbereich 11
Sachlicher Anwendungsbereich 13
Historie 15
Gebäudekategorien 17
Baudenkmäler 19

TEIL 1 - GEBÄUDEGESTALTUNG

Baukörper 27
Fassade 31
Erdgeschosszone 35
Dach und Dachaufbauten 39
Grundstückseinfriedungen 43

TEIL 2 - WERBEANLAGEN

Allgemeine Festlegungen 49
Horizontale Werbeanlagen 53
Ausleger 57
Hinweisschilder und Schaukästen 61
Fensterwerbung 65

TEIL 3 - NUTZUNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN

Öffentlicher Raum 71
Außengastronomie 75
Kundenstopper / Geschäftsauslagen 79

ANHANG

Anlage 1: Liste unzulässiger Farben 83
Anlage 2: Vorgaben zum Zugang für das Fassadenprogramm der Stadt Lengerich 84

VORWORT

Die Innenstadt von Lengerich hat Qualität! Beispielhaft zu nennen wäre hier zum einen der historische Gebäudebestand, aber auch zahlreiche Funktionen von Einzelhandelsgeschäften, über gastronomische und kulturelle Angebote bis hin zu öffentlichen Einrichtungen. Zum anderen das räumliche Erscheinungsbild, das durch Plätze und Straßenräume, aber auch Häuser und Geschäfte geprägt ist. Dieses räumliche Erscheinungsbild gilt es zu erhalten und gemeinsam weiterzuentwickeln.

Die Neugestaltung zentraler öffentlicher Räume in der Innenstadt ist hierzu ein erster Baustein. Neben Maßnahmen der öffentlichen Hand ist aber auch die private Initiative gefragt. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Lengerich entschieden, einen Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt zu erarbeiten.

Dieser Gestaltungsleitfaden richtet sich an zentrale Akteure in der Lengericher Innenstadt: Gemeint sind alle Eigentümer, Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister. Bei Umbau- und Neubaumaßnahmen an Gebäuden, der Errichtung von Werbeanlagen oder vorgesehenen privaten Nutzungen im öffentlichen Raum bietet Ihnen dieser Leitfaden eine Orientierung. Über das Fassadenprogramm locken zudem finanzielle Mittel. Machen Sie mit und leisten Sie ihren Beitrag für eine qualitätsvolle Innenstadt in Lengerich!

Wilhelm Möhrke, Bürgermeister

WOZU DIENT DER GESTALTUNGSLEITFADEN?

Innenstädte sind die wirtschaftlichen und kulturellen Zentren unserer Städte. Hierdurch haben sie repräsentative Bedeutung als Visitenkarte einer Stadt. Auch die Lengericher Innenstadt hat u.a. aufgrund des erhaltenen **historischen Gebäudebestandes** und des **ablesbaren Stadtgrundrisses** sowie der **vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen** zentrale Bedeutung. Der Erhalt und die zukunftsfähige Weiterentwicklung dieser Qualitäten ist ein zentrales Ziel. Die stetige Verbesserung des Erscheinungsbilds der Plätze und Straßenräume, der Häuser und Geschäfte stellt in diesem Zusammenhang eine fortlaufende Aufgabe dar. Hierfür liefert dieser Gestaltungsleitfaden wichtige gestalterische Vorgaben.

Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet Empfehlungen u. a. zu Werbeanlagen an Gebäuden, Fassadengestaltung/-gliederung, Dachgestaltung, Gestaltung von Schaufensterzonen, Einfriedigungen und Möblierung der Außengastronomie. Der Gestaltungsleitfaden richtet sich an alle Eigentümer, Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister in der Innenstadt. Um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen der Gebäudebestand und das Umfeld durch gezielte Maßnahmen und aktive Beteiligung der privaten Akteure aufgewertet werden. Dabei ist das **Zusammenspiel** von **privaten Akteuren** und der **öffentlichen Hand** besonders bedeutsam.

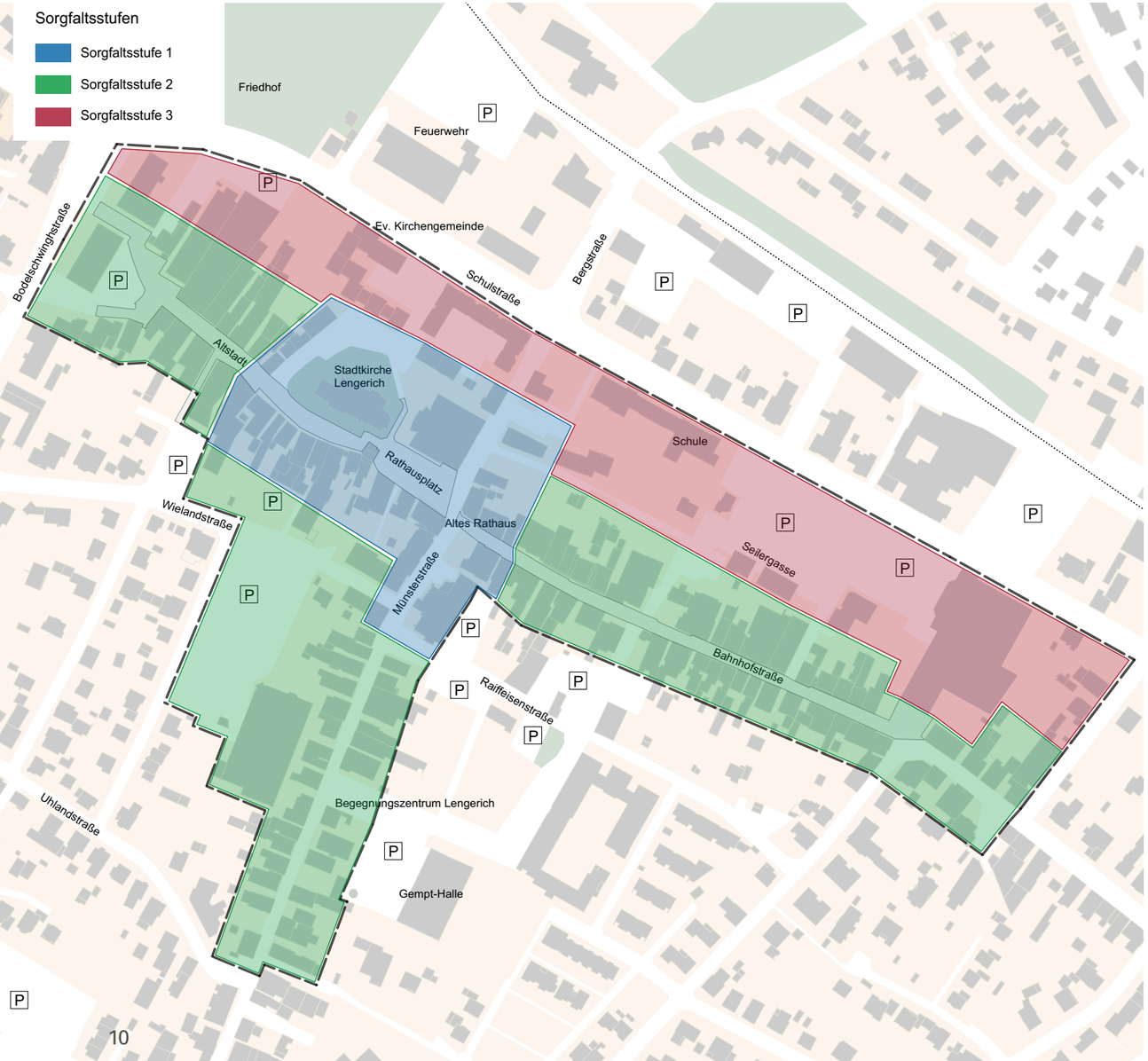
Darüber bildet der Gestaltungsleitfaden die Grundlage für das Fassadenprogramm der Stadt Lengerich. Dies ermöglicht ggf. eine öffentliche Förderung bei Umbaumaßnahmen, sofern diese die im Gestaltungsleitfaden formulierten »Spielregeln« für die Gestaltung einhalten.

ERARBEITUNGSVERFAHREN

Der Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt von Lengerich wurde im Rahmen eines breit angelegten **Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses** im Zeitraum von Juli 2020 bis Januar 2021 erarbeitet. In diesem Rahmen galt es, möglichst viele Nutzer der Innenstadt sowie sonstige Interessierte in den Erarbeitungsprozess mit einzubeziehen. Zentrale Elemente neben der **Einbeziehung der Öffentlichkeit** waren die enge Abstimmung mit allen relevanten **Fachbereichen** der Stadt Lengerich sowie die Diskussionen im Rahmen der Sitzungen des **Expertkreises**.

Insgesamt 3 Sitzungen des **Expertenkreises** – bestehend aus VertreterInnen aus Verwaltung, Politik, Einzelhändler und Gastronomen – wurden durchgeführt. Im Rahmen der ersten Sitzung im August 2020 fand eine gemeinsame Begehung des Plangebietes statt. Im Mittelpunkt standen die Anmerkungen und Sichtweisen der Teilnehmenden, welche die Innenstadt nach **Stärken und Schwächen** zu den Themen Gebäudegestaltung, Werbeanlagen sowie öffentliche Flächen vor Ort kritisch bewerten sollten und dem beauftragten Planungsbüro weitergehende Anregungen für den Gestaltungsleitfaden mitteilen konnten. In zwei weiteren Terminen wurden wesentliche Arbeitsergebnisse gemeinsam abgestimmt. Die **Öffentlichkeit** hatte im November 2020 Gelegenheit sich **online** über das Projekt zu informieren und Anregungen zu geben.

Die Ergebnisse aus den Beteiligungsschritten mit dem Expertenkreis und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der weiteren Ausarbeitungen berücksichtigt. Im Februar 2021 wurde der Gestaltungsleitfaden vom Rat der Stadt Lengerich beschlossen.



RÄUMLICHER ANWENDUNGSBEREICH

Die Innenstadt Lengerichs ist durch Bereiche mit unterschiedlicher Bebauungstypologie und unterschiedlicher Bedeutung für das Stadtbild gekennzeichnet. Als zentraler Aufenthaltsort und historisch gesehene Keimzelle der Stadtentwicklung hat der Rathausplatz und die Umgebung der Stadtkirche Lengerich eine besondere Wichtigkeit für die Lengericher Innenstadt. Daneben gibt es Bereiche, die eine verschieden hohe **Dichte an Baudenkmälern** aufweisen.

Deswegen wird die Innenstadt in **drei Sorgfaltsstufen** mit unterschiedlichen gestalterischen Anforderungen gegliedert. Die **Sorgfaltsstufe 1** umfasst den Bereich des Rathausplatzes, den Raum um die Stadtkirche Lengerich sowie Teile der Münsterstraße. Hier bestehen die höchsten gestalterischen Qualitätsanforderungen. Die Bahnhofsstraße und weitere Teile der Münsterstraße bilden die **Sorgfaltsstufe 2.** Hierbei handelt es sich um den überwiegenden Teil der Altstadt mit diversen Baudenkmälern. Der Bereich der **Sorgfaltsstufe 3** umfasst den Bereich südlich der Schulstraße, die den Rand der Altstadt bildet. Dieser Stadtraum ist durch eine neuzeitliche Bebauung geprägt.

Für alle Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand innerhalb dieses räumlichen Anwendungsbereiches können Fördermittel aus dem Fassadenprogramm der Stadt Lengerich in Anpruch genommen werden. Zum Teil bestehen innerhalb der Sorgfaltsstufen unterschiedliche Anforderungen, z. B. in Bezug auf die zulässige Dachform oder die Größe von Werbeanlagen. Auf den entsprechenden Seiten 41 und 55 wird dies im Detail erläutert.

Dieser Gestaltungsleitfaden beinhaltet **Empfehlungen** für die Gestaltung von **Gebäuden und Werbeanlagen** und ist bei der Errichtung bzw. Änderung von Gebäuden, Grundstückseinfriedungen und Werbeanlagen anzuwenden. Dies gilt jedoch nur für die Gebäudeseiten und Bauteile inkl. der Werbeanlagen, soweit sie vom **öffentlichen Straßenraum eingesehen** werden können.

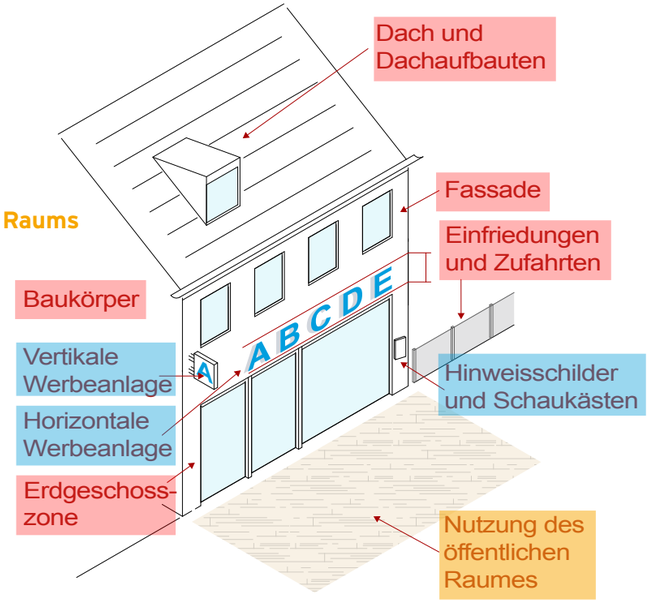
SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH

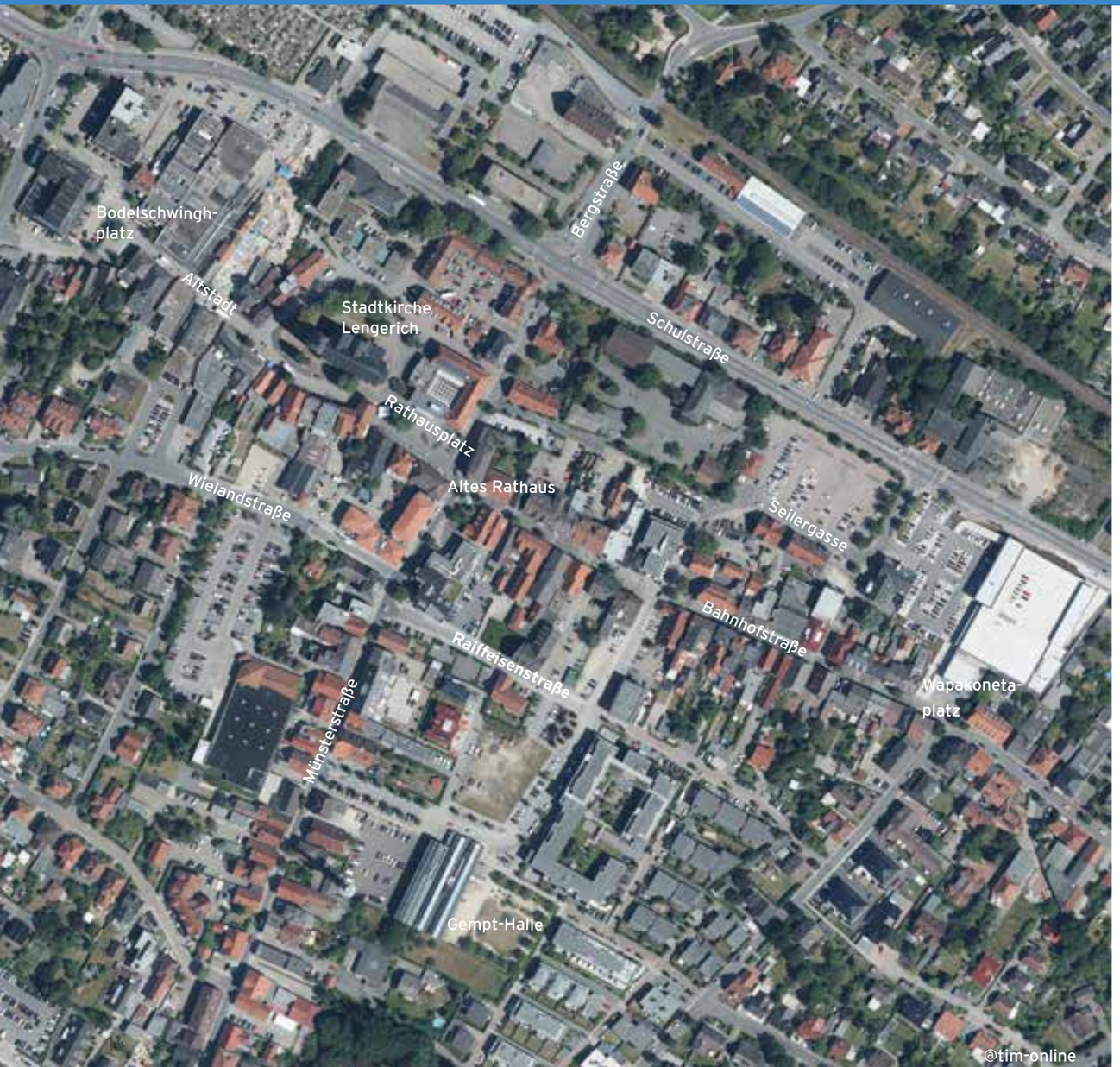
Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet Empfehlungen für die Errichtung und Änderung von **Gebäuden und Werbeanlagen sowie die Nutzung des öffentlichen Raums**. Diese Empfehlungen beziehen sich auf alle Bauteile und Oberflächen dieser Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, soweit sie vom **öffentlichen Straßenraum eingesehen** werden können. Die Empfehlungen werden mittels Fotos und kurzen Erläuterungstexten erklärt. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei um allgemein formulierte Empfehlungen handelt. Begleitend ist für das jeweilige Grundstück zu kontrollieren, ob bestehende Bebauungspläne im Einzelfall bereits Vorgaben festgesetzt haben.

1. Gebäudegestaltung

2. Werbeanlagen

3. Nutzung des öffentlichen Raums





HISTORIE

Die Innenstadt von Lengerich weist ein gewachsenes, vielseitiges und hochwertiges Stadtbild auf. Dieses Stadtbild gilt es in seiner Charakteristik zu bewahren, zu pflegen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Vorhandene gestalterische Qualitäten sind einerseits zu stärken, andererseits sind stadtbildschädigende Entwicklungen zu vermeiden.

Die Struktur der Innenstadt kennzeichet sich einerseits durch eine augeprägte **Ost-West-Achse,** die durch den Straßenzug Altstadt/Bahnhofstraße gebildet wird. Die Endpunkte bilden der Bodelschwingh-Platz im Westen sowie der Wapakoneta-Platz im Osten, die beide durch neuzeitliche Bebauungen geprägt sind. Diese **Ost-West-Achse** wird andererseits durch eine **Nord-Süd-Achse**, die Münsterstraße, ergänzt. Beide Achsen sind alte **Handelswege**, deren Kreuzungsbereich in Lengerich der Bereich Rathausplatz, Kirchplatz bildet. Die Stadt war somit schon früh ein wichtiger Umschlagplatz für den Handel.

Zahlreiche Gebäude entlang dieser beiden Achsen weisen in ihrem äußeren Erscheinungsbild noch die Strukturen ihrer **Entstehungszeit** auf. Typisch sind hierbei die kleinteiligen Fassadengestaltungen bzw. -gliederungen, die die hier typischen kleinteiligen und tiefen Parzellenstrukturen widerspiegeln. Darüber hinaus prägen die Stadtkirche sowie neuzeitige großmaßstäbliche Ergänzungen die Innenstadt.

GEBÄUDEKATEGORIEN

Wie zuvor bereits beschrieben befinden sich in der Innenstadt zahlreiche Baudenkmäler, die wesentlich zum Charakter und der Qualität dieses Bereiches beitragen. Dem entgegen stehen einige Gebäude aus jüngeren Zeiten oder ältere Gebäude, die in den vergangenen Jahrzehnten gestalterisch überformt wurden. Somit ergibt sich eine **unterschiedliche Sorgfaltspflicht** im Umgang mit dem jeweiligen Gebäude, je nachdem aus welcher Epoche es stammt und wie der derzeitige Gestaltungszustand der ursprünglichen Fassade ist.

BAUDENKMÄLER

Neben einem in weiten Teilen strukturell überlieferten historischen Stadtgrundriss prägt die Bebauung bis heute wesentlich die Innenstadt. Die Karte auf der linken Seite verdeutlicht die Vielzahl an Baudenkmälern entlang der beiden Hauptachsen.

Bezogen auf den für diesen Leitfaden maßgeblichen Anwendungsbereich sind hauptsächlich im Bereich der Stadtkirche und entlang der Bahnhofstraße sowie der Münsterstraße Baudenkmäler zu verorten. Hierbei handelt es sich um geschützte Bauwerke, welche obgleich ihrer baukulturellen Bedeutung begleitend das Stadtbild prägen.

Denkmäler werden auf Grundlage des **Denkmalschutzgesetzes NRW** erfasst und mit einer Denkmalschutzplakette als solches gekennzeichnet. Zusätzlich sind im Bereich der Innenstadt zum Teil erklärende Texttafeln montiert. Der Großteil der Baudenkmäler sind Wohn- und Geschäftshäuser. Gemäß den Regelungen des **Denkmalschutzgesetzes NRW haben diese Gebäude einen besonderen Schutzstatus.**

EMPFEHLUNGEN FÜR »BAUDENKMÄLER«

- **Hinweis:** Bauliche Maßnahme an Denkmälern bedürfen unabhängig von einer eventuellen Bauantragspflicht einer formellen denkmalrechtlichen Erlaubnis. Entsprechend dürfen Baumaßnahmen nur in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde erfolgen.

- Erhaltung, Instandsetzung, ggf. Wiederherstellung und Sichtbarmachung der
  - **ursprünglichen Gebäudeform** (betrifft u. a. die Baukörpergliederung, Fassadenabschnitte, Dachform)
  - **ursprünglichen Eigenart und Stilcharakteristik** (betrifft u. a. die Fassadengliederung, Fassadenschmuck, Oberflächenbeschaffenheit von Fassaden und Dächer)

- Rückbauverpflichtung von **stiluntypischen Überformungen, Überdeckungen, Verkleidungen oder sonstigen Veränderungen** der ursprünglichen Fassade (insbesondere der Erdgeschosszone) im Zuge von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen (unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit)

Beispielhafte Fassade eines historischen Gebäudes

EMPFEHLUNGEN FÜR GEBÄUDE OHNE ERHALTUNGSSCHUTZ UND NEUBAUTEN

- **Neu- und Umbauten** in Abstimmung auf die historisch verbürgte Gebäudecharakteristik im Umfeld
- Anpassung an die von den Nachbargebäuden gebildete Bauflucht (Straßenrandbebauung, Berücksichtigung der überlieferten kleinteiligen Parzellenstruktur)
- Abstimmung der Gebäudekubatur/-größe auf den (historisch geprägten) Maßstab im Umfeld
- Abstimmung der Trauf- oder Giebelständigkeit auf das jeweilige (historisch geprägte) Umfeld

- **Neubauten als Ersatzbauten:** Orientierung an der Gebäudekubatur des Vorgängerbaus, sofern diese nicht deutlich von der Nachbarbebauung abweicht
- Abstimmung der Gebäudefrontbreite/Baukörpergliederung auf die Kleinteiligkeit der ortshistorischen Parzellenstruktur
- Einfügung in und Abstimmung auf die historisch verbürgten Gebäudemerkmale im stadträumlichen Umfeld (u. a. Baukörper-/Fassadengliederung, Dachform, Oberflächenmaterialien, Farbigkeit)

TEIL 1
Gebäudegestaltung

BAUKÖRPER

Die Gestaltung der Baukörper spielt eine wichtige Rolle für die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild der Innenstadt. **Aufdringliche, unmaßstabliche Fassadengestaltungen** entsprechen nicht der **erhaltenswerten kleinteiligen städtebaulichen Struktur** der Innenstadt Lengerichs. Großformatige Baukörper sind lediglich entlang der Schulstraße entstanden und hier auch zukünftig eher vertretbar.

Negative Auswirkungen auf das Stadtbild durch mangelhafte Gestaltung der sichtbaren Abschlusswand

Beachtung der örtlichen kleinteiligen Parzellenstruktur

EMPFEHLUNGEN FÜR BAUKÖRPER

- Baudenkmale: Orientierung am **ursprünglichen** (historisch verbürgten) Konstruktions- und Gestaltungscharakter in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde (denkmalrechtliche Erlaubnis)

- Gebäudebreiten bzw. Abfolge von Fassadenabschnitten, abgestimmt auf die **örtliche historische Parzellenstruktur**

- Trauf- oder Giebelständigkeit, die sich an Nachbargebäuden orientiert

- **bei vorhandener geschlossener Straßenrandbebauung keine Vorzone** zur öffentlichen Verkehrsfläche

- **Übernahme benachbarter Baufluchten, Trauf- und Firsthöhen** bei geschlossener Bauweise

- gestalterische und größenmäßige **Unterordnung** gliedernder Bauteile (wie z. B. Zwerchhäuser, Erker, Gauben) gegenüber dem Hauptbaukörper des Gebäudes und angemessene Seitenabstände zueinander

- sichtbare Gebäudeabschlusswände: Farbe und/oder Material orientiert an der **Gestaltung der Straßenfassade oder des Daches**

- **Abweichungen** sind bei Eckgebäuden und offener Bauweise möglich

FASSADE

Die folgenden Empfehlungen zum Thema »Fassade« beziehen sich auf die **straßenzugewandten** Gebäudeseiten sowie auf alle weiteren Fassaden, die **öffentlich wahrgenommen** werden können. Wichtig sind die Materialien und eine an das Gebäude angepasste Strukturierung.

Die Fassade ist das »Gesicht« des Hauses und prägt wesentlich den Gesamteindruck. Ziel ist es, ein **nachvollziehbares, identitätsstiftendes Fassadenbild** auf der Grundlage **ortstypischer Materialien** zu erreichen, welches einen gepflegten, qualitätsvollen und positiven Eindruck hinterlässt.

Die Erdgeschosszone fügt sich gestalterisch nicht in das Gebäude ein, u.a. durch die Verwendung greller Farben.

Erdgeschosszone und Obergeschosse bilden eine gestalterische Einheit.

EMPFEHLUNGEN FÜR FASSADEN

- Fassadenoberflächen aus **ortstypischen, historisch nachvollziehbaren Materialien** (Abweichungen in Abstimmung mit Stadtverwaltung/Unterer Denkmalbehörde möglich):
  - Ziegel/Klinker (ziegelrot bis rotbraun)
  - Putz (helle Farbtöne)
  - Fachwerk (dunkelbraun/dunkelgrau/anthrazit)
  - nur eine geringe Anzahl unterschiedlicher Materialien verwenden

- **Fassadenverkleidungen** orientiert an den ortstypischen und markanten Baustilmerkmalen

- **Putzflächen** aus Putzarten mit geringer Körnung und Verwendung von hellen, abgetönten Varianten ortsüblicher Farben

- **Farbwahl** ohne grelle Farben (siehe Anlage 1, Seite 83) und ohne glänzende Oberflächen

- Wandöffnungen: Erhalt der **stilbildenden Formen** (z. B. Stichbogen, vertikale Öffnungsformate bei Altbauten)

- Öffnungsanteil/Fenstergliederung **orientiert am Baustil und an der Baukonstruktion** des Gebäudes (z. B. Massivbau mit Lochfassade, Fachwerkbau mit Gefalchen)

TIP

Die Erneuerung von Fassaden und Dächern ist gemäß dem Fassadenprogramm unter Einhaltung zentraler Vorgaben aus dem Gestaltungsleitfaden förderfähig (siehe hierzu auch Tabelle im Anhang). Weitere Infos zum Fassadenprogramm der Stadt Lengerich finden Sie unter www.lengerich.....

ERDGESCHOSSZONE

Die Erdgeschosszone bestimmt wesentlich die **Wahrnehmung** der Innenstadt durch die Besucher/Nutzer, weil sie im direkten Sichtbereich der Passanten liegt. Vor diesem Hintergrund ist für diesen Bereich eine besondere **Sorgfalt** geboten.

Bauteile stören den gestalterischen Bezug zwischen Erd- und Obergeschossen und haben eine trennende Wirkung.

Schaufenster sind integriert in das Gesamtbild der Fassade.

EMPFEHLUNGEN FÜR ERDGESCHOSSZONEN

Die Erdgeschosszone soll sich generell in das Gesamterscheinungsbild der Gebäudefasse einfügen. Darüber hinaus:

- **Gestalterischer Bezug** zwischen Erd- und Obergeschossen bzgl.
  - Anordnung der Fassadenöffnungen/Fensterachsen
  - Fassadenmaterialien (durchgehender Materialkanon)
  - Fassadenfarben (Gebäudesockel ggf. etwas dunkler)

- Schaufenster **integriert in das Gesamtbild** der Fassade:
  - ausschließlich im Erdgeschoss angeordnet
  - abgestimmt auf die Fenstergliederung der Obergeschosse
  - keine durchgängige Glasfassade bei historischen Gebäuden

- Verzicht auf **auskragende Bauteile** mit trennender Wirkung (z. B. voluminöse Kragkästen)

- Vordächer und Markisen nur in Verbindung mit Schaufenstern, in die Fassadengestaltung integriert und nicht größer als erforderlich:
  - filigrane/transparente Vordächer aus Glas
  - (bewegliche) Markisen abgestimmt auf die Fassadenöffnungen (keine festen Korbmarkisen) mit dezenter Farbgebung

DACH UND DACHAUFBAUTEN

Auch wenn sie vom Straßenraum aus nicht immer sichtbar sind, stellen Dächer ein wichtiges Gestaltungselement für Stadträume dar. Im Laufe der Zeit hat sich in Lengerich eine **ortstypische Dachlandschaft** entwickelt, die durch **Satteldächer** dominiert wird.

Dachform und Dachneigung sollten bei Änderungen an Gebäuden dem **historisch verbürgten Erscheinungsbild** entsprechen und müssen sich bei Neubauten in das durch die Nachbarbebauung geprägte Erscheinungsbild einfügen. Auch die stimmige Gestaltung der **Farben und Materialien** zur Dacheindeckung sowie der sorgfältige Umgang mit **Dachaufbauten und -einschnitten** sollten bei Um- bzw. Neubaumaßnahmen bedacht werden. Vorgaben von ggf. bestehenden Bebauungsplänen u. a. hinsichtlich Dächern, Dachneigungen oder Zulässigkeit von Dachgauben sind zu beachten.

Negative Beeinträchtigung des Stadtbildes durch ungeordnete Dachlandschaft bzw. überdimensionierte dominante Dachaufbauten

Die Dachaufbauten werden in das Gesamtbild integriert und ordnen sich mit Bezug auf die Gliederung der Fensterachsen der Gebäudefassade ein

EMPFEHLUNGEN FÜR DACH UND DACHAUFBAUTEN

Die Ausführungen zur Dachform/Dacheindeckung gelten generell, die Empfehlungen zu Dachgauben gelten nicht für rückwärtige Dachflächen bei traufständigen Gebäuden.

- Verwendung von ortstypischen Dachformen
  - Satteldach (für die Sorgfaltsstufe 1 und 2)

- Dacheindeckung mit **traditionellen Gestaltungsmerkmalen** (ausgenommen, wenn historisch anders verbürgt):
  - je Gebäude einheitlich in Material und Farbe
  - Dachziegel oder Dachsteine in ziegelrot bis rotbraun oder altschwarz bis anthrazitgrau
  - matte, nicht glänzende Oberflächen

- gestalterische **Integration** und **Unterordnung** der Dachaufbauten und Gauben, Gesamtlänge aller Gauben max. 50 % der Traufenlänge und Länge Einzelgaube max. 3 m

- **baustiltypische Gaubenarten** (ein- oder zweifenstrige Gauben): kleinteilige Giebel-, Schlepp-, Dreiecks- oder Walmgaube

- Anordnung der Dachaufbauten und Gauben **mit Bezug auf die Gliederung der Fensterachsen** der Gebäudefassade

- Dachaufbauten mit **baustilgerechten Mindestabständen** untereinander und zu den Außenkanten des Daches

- Photovoltaik-/Solarthermieanlagen nur zulässig, wenn vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar

TIP

Die Erneuerung von Fassaden und Dächern ist gemäß dem Fassadenprogramm unter Einhaltung zentraler Vorgaben aus dem Gestaltungsleitfaden förderfähig (siehe hierzu auch Tabelle im Anhang). Weitere Infos zum Fassadenprogramm der Stadt Lengerich finden Sie unter www.lengerich.....

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Einfriedungen, wie z. B. Mauern, Zäune oder Hecken zu öffentlichen Straßen und Wegen sind im dicht bebauten Innenstadtbereich nur selten zu finden. Dort, wo sie vorhanden sind, werden sie jedoch ganz unmittelbar wahrgenommen, weshalb ihnen neben den Gebäuden eine **hohe gestalterische Bedeutung** für das Straßenbild zukommt.

Stabmattenzaun mit Kunststoff-Einwebungen

Metallgitterzäune mit senkrechten Metallstäben in Verbindung mit Mauerpfeilern

EMPFEHLUNGEN FÜR GRUNDSTÜCKS-EINFRIEDUNGEN

- straßenseitige Einfriedungen in ortstypischer, historisch verbürgter Erscheinungsform
  - Mauern aus verputztem Mauerwerk, Sichtmauerwerk oder westfälischem Sandstein
  - Metallgitterzäune mit senkrechten Metallstäben in Verbindung mit Mauerpfeilern
  - Hecken (möglichst heimische Laubgehölze)

- Höhenbeschränkung von maximal 2,00 m der aus Baustoffen bestehenden Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Straßenraum (eine ausreichende Einsichtnahme in den Straßenraum bei Zu- und Abfahrten ist zu gewährleisten)

- Höhenbeschränkungen und Vorgaben zu Einfriedungen in Bebauungsplänen sind ggfls. zu beachten!

- Vermeidung ortsunüblicher und störender Arten (z.B. Jägerzaun) oder Materialien (z.B. Kunststoff, Stabmatten, Maschendraht)

Hecke als Grundstückseinfriedung

Mauern aus Sichtmauerwerk

TEIL 2
Werbeanlagen

ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN

Innenstädte sind traditionell **zentrale Orte des Handels und der Kommunikation**. Wichtige Bestandteile des lokalen stationären Einzelhandels sowie der Gastronomie sind dabei Werbeanlagen an Gebäuden. Die gestalterische Qualität und Quantität dieser Anlagen wirken sich wesentlich auf die empfundene **Einkaufs- und Aufenthaltsqualität** in der Innenstadt aus und bestimmen die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort.

Die Gestaltung von Werbeanlagen kann die Attraktivität einer Innenstadt negativ beeinflussen

Dezenter Gebrauch von Werbeanlagen

- Zulässigkeit von Werbeanlagen beschränkt auf die jeweilige **Stätte der Leistung** (Ausnahme: Betriebsstandort in einer Passage/im Hinterhof)

- **Einfügen in das Stadtbild** (d. h. keine Beeinträchtigung von/ Dominanz in markanten stadträumlichen Situationen (z. B. an Plätzen, Kreuzungen, stadtbildprägenden Gebäuden))

- Einfügen in die Gebäude- und Fassadengestaltung (d. h. keine Verdeckung oder Überschneidung der stilbildenden Fassadengliederungen)

- **Abstimmung**, wenn mehrere Werbeanlagen (unterschiedlicher Betriebe) an einem Gebäude angebracht werden

- **Anzahlbegrenzung**: im Bereich der Sorgfaltsstufen 1 und 2 max. zwei Werbeanlagen je Betrieb (Ausnahme bei großflächigen Betrieben), zulässige Fensterwerbung nicht einberechnet

- **Beschränkung von Werbeanlagen** auf die Erdgeschosszone (maximal bis Obererkante Brüstung Fenster 1. OG)

- Beschränkung der Zulässigkeit von Eigenwerbung und **keine Marken- und Produktwerbung** (Ausnahme Gastronomie)

- selbstleuchtende oder hinterleuchtete **Beleuchtung**, die benachbarte Wohnnutzungen nicht stört

- Rückbau bei Geschäftsaufgabe

- Vorgaben aus eventuellen Bebauungsplänen beachten

HORIZONTALE WERBEANLAGEN

Horizontale Werbeanlagen werden in erster Linie in der Erdgeschosszone angeordnet und können deshalb insbesondere im Fußgängerzonenbereich das Erscheinungsbild einer Fassade nachhaltig beeinflussen.

Die Fassade dominierende Werbeanlage mit negativer Ausstrahlung

Keine Verdeckung der stilbildenden Fassadengliederung

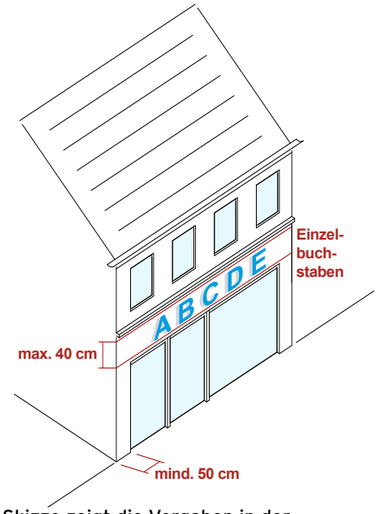
EMPFEHLUNGEN FÜR HORIZONTALE WERBEANLAGEN

- Ziel: auf Fassadengliederung/-gestaltung abgestimmtes und **in das Stadtbild integriertes Erscheinungsbild**

- **keine Überdeckung oder Überschneidung** der stilbildenden Fassadengliederung (z. B. Gesimse, Lisenen (Mauerblenden), Sichtfachwerk)

- **Größe und Gestaltungsart** (keine Flachkästen oder Platten als Träger):
  - **untergeordnete Größe,** abgestimmt auf die Fassadenbreite und die Eigenart des Gebäudes
  - nur in Form von **Einzelbuchstaben, Schriftzügen und Firmenlogos**
  - Höhe 40 cm (Sorgfaltsstufe 1 und 2) bzw. 50 cm (Sorgfaltsstufe 3)
  - Länge max. 2/3 der Fassade, maximal aber 4 m (Sorgfaltsstufe 1 und 2) bzw. 5 m (Sorgfaltsstufe 3)
  - **angemessener Abstand** zu anderen Werbeanlagen und Gebäudeaußenkanten

- **Anbringungsort:**
  - straßenseitig und parallel zur Fassade
  - **oberhalb der Schaufenster** und **unterhalb der Brüstungslinie des 1. Obergeschosses** bzw. des Gurtgesimses
  - in Verbindung mit Vordächern und Markisen: zwischen dem auskragenden Bauteil und der Brüstungslinie des 1. Obergeschosses bzw. dem Gurtgesims



Skizze zeigt die Vorgaben in der Sorgfaltsstufe 2

AUSLEGER

Ausleger (vertikale Werbeanlagen) beeinflussen – im Gegensatz zu horizontalen Werbeanlagen – nicht nur das Gebäude, an dem sie befestigt sind. Sie wirken sich durch ihre Ausrichtung auf das gesamte **Straßenbild und den öffentlichen Raum** aus. Daher sollte auf dominante vertikale Werbeanlagen aus Rücksichtnahme auf die für Einzelhandel und Gewerbe wichtige Adressbildung verzichtet werden. Stattdessen ist es Ziel, die Werbeanlagen in das **Erscheinungsbild zu integrieren**. Auch sollten keine Sichtbeeinträchtigung oder die Verschattung von Fenstern benachbarter (Wohn-)Nutzungen erfolgen sowie eine ausreichende Durchfahrtshöhe sichergestellt werden.

Die Hausfassade dominierender Ausleger

Ausleger mit künstlerischer Gestaltung

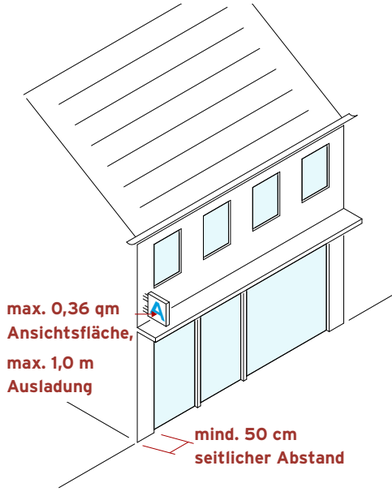
EMPFEHLUNGEN FÜR AUSLEGER

- **Ziel: in das Stadtbild integriertes Erscheinungsbild**
  - keine **Sichtbeeinträchtigung** benachbarter (Wohn-) Nutzungen
  - Vermeidung dominant wirkender vertikaler Werbeanlagen
  - **maximal 1 Ausleger** je Betrieb je Fassade
  - Abstimmung auf und Integration in die Fassadengliederung

- Größe und Gestaltungsart:
  - angemessene Ausladung vor der Fassade
  - angemessene Größe (Sorgfaltsstufe 1 und 2: max. 0,36 qm, z.B. 0,6 x 0,6 m/ Sorgfaltsstufe 3: max. 0,64 qm, z.B. 0,8 x 0,8 m)
  - angemessener Abstand zu anderen Werbeanlagen, Bauteilen und Gebäudeaußenkanten
  - als Tafel oder schmaler Kasten
  - Lichte Höhe min. 2,25 m

- Anbringungsort:
  - wie horizontale Werbeanlagen, aber rechtwinklig zur Fassade (d.h. maximal bis Oberkante Brüstung 1. OG)
  - nicht an der **stilbildenden Fassadengliederung** (z. B. nicht an Gesimsen, Lisenen (Mauerblenden), Sichtfachwerk)
  - nicht an Stützen/Pfeilern

- Abweichungen bei **kunsthandwerklicher bzw. künstlerischer Gestaltung** des Auslegers oder bei großflächigen Nutzungen bzw. Gebäudekomplexen (z. B. Einkaufscenter, Kaufhaus, Verwaltung)



Skizze zeigt die Vorgaben in der Sorgfaltsstufe 1/2

Ausleger mit kunsthandwerklicher Gestaltung

HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN

Werbeanlagen in Form von Hinweisschildern und Schaukästen sind an der Fassade eines Gebäudes angebracht und weisen in der Regel auf vor Ort tätige Dienstleister, Unternehmen oder Freiberufler sowie gastronomische Angebote oder Ähnliches hin. **Anzahl, Größe und Anbringungsort** von Hinweisschildern und Schaukästen können die Wirkung einer Fassade beeinträchtigen.

Aggressive Werbung kann die Attraktivität einer Innenstadt äußerst negativ beeinflussen.

Zurückhaltende Gestaltung und gestalterische Eingliederung des Hinweisschildes in die Fassadengestaltung

EMPFEHLUNGEN FÜR HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN

- Ziel: **Integration** in die Fassadengliederung und keine Überdeckung der stilbildenden Fassadenelemente (z. B. Gesimse, Lisenen, Sichtfachwerk)
  - nur auf geschlossenen Fassadenbereichen
  - nicht an Stützen, Pfeilern, Sichtfachwerk
  - nicht an Freiraumelementen

- nur an der **Stätte der Leistung** (= räumliche Nähe zum Betrieb), Ausnahme: Betriebsstandort in Passagen oder im Hinterhof

- nur **Eigenwerbung, keine Produktwerbung** (Ausnahme: Getränkewerbung bei Gastronomiebetrieben, jedoch in Größe und Wirkung deutlich untergeordnet)

- Hinweisschilder: **max. 1 Hinweisschild je Betrieb** (bei mehreren Betrieben je Gebäude bzw. im Eingangsbereich von Passagen: gestalterische Zusammenfassung in Gruppen oder auf einem gemeinsamen Schild)

- Schaukästen: **max. 2 Schaukästen je Betrieb**/ Institution/Verein

- keine frei stehenden Schaukästen und Hinweisschilder

FENSTERWERBUNG

Fenster sind die **»Augen« eines Gebäudes** und erhalten dementsprechend besonders große **Aufmerksamkeit** vom Betrachter. Fensterwerbung wird jedoch oftmals nur als ein besonders preiswertes und schnelles Mittel der Werbung angesehen und dabei häufig **ohne professionelle oder gestalterische Sachkenntnis** angebracht. Die negative Wirkung von groß- oder vollflächiger Abklebung der Fensterflächen wird dabei meist unterschätzt. Fensterwerbungen in den Obergeschossen besitzen trotz ihrer beschränkten Größe auf Grund ihrer Fernwirkung eine **störende Wirkung auf das Stadtbild** und sind grundsätzlich zu vermeiden.

Im Sinne einer hochwertigen Stadtbildgestaltung sollte auf großflächige Fensterbeklebungen verzichtet werden.

Fensterwerbung ist farblich auf die Fassade abgestimmt und fügt sich somit in das Gesamtbild der Fassade ein.

EMPFEHLUNGEN FÜR FENSTERWERBUNG

- Fensterwerbung (Beklebungen) nur im Erdgeschossbereich
- Fensterwerbung (Beklebungen) auf max. 20 % der jeweiligen Fensterfläche
- Größe und Gestaltungsart:
  - nur in Form von **Einzelbuchstaben, Schriftzügen und Firmenlogos**
  - **Größe** gegenüber der Fensterfläche deutlich untergeordnet (Durch- und Einblicke haben Priorität)
- Vollflächige Schaufensterbeklebung nur bei sensiblen Nutzungen (z.B. Arztpraxen) als Sichtschutz im Einzelfall denkbar
- Verzicht auf grelle und intensive **Farben** (siehe Anlage 2, Seite 84)
- dauerhafte blickdichte Schaufenster bei **Leerstand** sind zu vermeiden (stattdessen z. B. Schaufensterpräsentation eines benachbarten Geschäfts)

Fassadenbezogene und dezente Gestaltung der Fensterwerbung

TEIL 3
Nutzung öffentlicher Flächen

ÖFFENTLICHER RAUM

Das Stadtbild in der Innenstadt von Lengerich wird nicht nur durch den Gebäudebestand und das Angebot des Einzelhandels und der Gastronomie geprägt, sondern auch durch die **Qualität der öffentlichen Räume**. Für **private Nutzungen** des öffentlichen Raumes, wie zum Beispiel durch Werbung oder Außengastronomie, sind daher ebenfalls **gestalterische Anforderungen** zu beachten.

Kundenstopper und Beachflags im öffentlichen Raum

Einladendes Ambiente zum Flanieren, Kommunizieren und Verweilen

EMPFEHLUNGEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

- **Belebung** des öffentlichen Raumes (einladendes Ambiente, das zum Flanieren, Kommunizieren und Verweilen einlädt)
- **hochwertiges**, sich in das Stadtbild **integrierendes Erscheinungsbild** der privaten Anlagen auf öffentlichem Boden
- fließende Übergänge zwischen öffentlichen und halböffentlichen (geschäftlich/gastronomisch) geprägten Bereichen
- keine **»Inbesitznahme«** des öffentlichen Raumes durch sich abschottende Außengastronomie oder umfangreiche, dominante Außenauslagen vor Geschäften
- **Freihalten wichtiger Sichtachsen** auf stadtbildprägende Gebäude und Stadträume (= gute Orientierungsmöglichkeit)
- **Freihalten der Lauflinie** auf Gehwegen (kein störendes »Slalomlaufen« um Außenauslagen und Kundenstopper), Freihalten der erforderlichen Rettungswege

Freihalten wichtiger Sichtachsen auf stadtbildprägende Gebäude und Stadträume

Platzhalter

AUßENGASTRONOMIE

Für die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt leistet die **Außengastronomie** einen wichtigen Beitrag. Sie kann sowohl als Ort der Kommunikation als auch der Erholung inmitten des geschäftlichen Treibens dienen. Die gestalterische Qualität des Mobiliars, der Sonnenschirme und die **Art der Einbindung** in den Straßenraum haben erheblichen Einfluss auf die Attraktivität des Stadtbildes und die Nutzbarkeit des innerstädtischen Raumes.

Blickdichter Windschutz mit Fremdwerbung

Attraktive Möblierung im außengastronomischen Bereich

EMPFEHLUNGEN FÜR AUßENGASTRONOMIE

Grundsätzlich sind die Möblierung (Tische, Stühle etc.) und die Sonnenschirme je Betrieb einheitlich zu gestalten (z. B. alles aus einer Produktlinie eines Herstellers)

- Möblierung:
  - **visuell hochwertig** wirkende Materialien (z. B. Holz, Metall)
  - keine (schweren), voluminösen Massivmöbel
  - keine »billig« wirkenden (Kunststoff-)Möbel

- Sonnenschirme:
  - **einheitliche Farbgebung: abgetönte Varianten** der Farben hellgrau, beige, rot oder grün, möglichst harmonisch **abgestimmt** auf die Möblierung oder die Gebäudefassade
  - möglichst keine Produktwerbung
  - keine dauerhaft festmontierten oder geöffneten Schirme
  - Sonnensegel sind nicht zulässig

- Windschutz:
  - **mobile Ausführung**
  - keine flächig massiv wirkenden Abtrennungen vom öffentlichen Raum (blickdicht geschlossen maximal bis 80 cm Höhe, ab 80 cm transparent, Gesamtlänge maximal 4 m)
  - keine Produkt- und Fremdwerbung

Sonnenschirme der Außengastronomie mit einheitlicher Farbgebung

KUNDENSTOPPER / GESCHÄFTSAUSLAGEN

Kundenstopper und Geschäftsauslagen sollen Passanten auf angebotene Waren und Dienstleistungen aufmerksam machen. Hierbei handelt es sich um private Werbeanlagen, die im öffentlichen Raum platziert werden. Eine Häufung solcher mobiler Werbeanlagen bzw. Warenauslagen wirkt **visuell aufdringlich** und kann zu **Engstellen** auf den Gehwegen führen. Hierunter leidet die Qualität des öffentlichen Raumes und damit letztendlich auch das Qualitätsimage der Innenstadt. Daher ist ein **geordnetes hochwertiges Erscheinungsbild** dieser privaten Anlagen auf den öffentlichen Flächen geboten. **Größe und Umfang** sind dabei auf ein angemessenes **Mindestmaß** zu beschränken.

Die Warenauslage versteckt den Eingang des Geschäftes.

Anordnung des Kundenstoppers in unmittelbarer Nähe zur Stätte der Leistung

EMPFEHLUNGEN FÜR KUNDENSTOPPER/ GESCHÄFTSAUSLAGEN

- Kundenstopper, Beachflags und sonstige mobile Werbeanlagen:
  - Anzahl: **max. 1 Kundenstopper** je Betrieb
  - Anordnung: in **unmittelbarer Nähe** zur Stätte der Leistung und **außerhalb der Lauflinie**
  - **keine Beachflags** oder sonstige Fahnen
  - keine Signalfarben und Produktwerbung
  - keine (vergrößerte) skulpturenartige Produktimitate (z. B. überdimensionierte Eishörnchen, Brillen, Handys, Ohr)

- Geschäftsauslagen:
  - Anordnung: **einreihig** unmittelbar vor der Gebäudefassade
  - Länge: in Summe maximal **2/3 Fassadenbreite** des Betriebes
  - **hochwertige oder handwerklich kreativ wirkende** Präsentationsformen bei Warentischen, -ständer oder -displays
  - keine Signalfarben und Produktwerbung
  - keine »billig« wirkende und überladene Metallgittertische oder Warenständer/-displays
  - Ausnahmen bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten

Hochwertige Präsentation der Waren

ANHANG

ANLAGE 1

Liste der unzulässigen Farben

RAL 1003, signalgelb
RAL 1016, schwefelgelb
RAL 1021, kadmiumgelb
RAL 1026, leuchtgelb
RAL 1028, melonengelb
RAL 2002, blutorange
RAL 2003, pastellorange
RAL 2005, leuchtorange
RAL 2007, leuchthellorange
RAL 2008, hellrotorange
RAL 2010, signalorange
RAL 3001, signalrot
RAL 3015, hellrosa
RAL 3018, erdbeerrot
RAL 3024, leuchtrot
RAL 3026, leuchthellrot
RAL 4003, erikaviolett
RAL 4005, blaulila
RAL 4008, signalviolett
RAL 5005, signalblau
RAL 6018, gelbgrün
RAL 6032, signalgrün

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 7 (Reflexfarben):

RAL 2006, RAL 3019, RAL 3030, RAL 5016, RAL 6030, RAL 8026, RAL 9014, RAL 9019

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 81 (Farben im Straßenverkehr):

RAL 1023, RAL 2009, RAL 3020, RAL 4006, RAL 5017, RAL 6024, RAL 7042, RAL 7043, RAL 9016, RAL 9017

ANLAGE 2

Vorgaben zum Zugang für das Fassadenprogramm

	Vorgabe in ... **Sorgfaltsstufe 1**	Vorgabe in ... **Sorgfaltsstufe 2**	Vorgabe in ... **Sorgfaltsstufe 3**
Fassade Fassadenoberflächen aus ortstypischen, historisch nachvollziehbaren Materialien • Ziegel/Klinker (ziegelrot bis rotbraun) • Putz (helle Farbtöne) • Fachwerk (dunkelbraun/dunkelgrau/anthrazit)	ja	ja	ja
Fassade Unzulässigkeit von Materialvielfalt (neben den o.g. Materialien ist für untergeordnete Flächen nur noch ein weitergehendes Material zulässig)	ja	ja	ja
Fassade Farbwahl ohne grelle Farben und glänzende Oberflächen (siehe Anlage 2)	ja	ja	ja
Dach Zulässig ist die Errichtung von geneigten Dächern in ortstypischer Dachform (§ 34 BauGB) oder als Satteldach	ja	ja	nein
Dach Zulässig als einheitliche Dacheindeckung je Gebäude ist die Verwendung von • Dachziegel oder Dachsteine in ziegelrot bis rotbraun oder altschwarz bis anthrazitgrau mit matten, nicht glänzenden Oberflächen	ja	ja	ja (sofern kein Flachdach)
Dach gestalterische Integration und Unterordnung der Dachaufbauten und Gauben, Gesamtlänge aller Gauben max. 50% der Traufenlänge und Länge Einzelgaube max. 3 m	ja	ja	ja
Dach Anordnung der Dachaufbauten und Gauben mit Bezug auf die Gliederung der Fensterachsen der Gebäudefassade	ja	ja	ja
Dach Keine straßenseitige Anordnung von Photovoltaik-/ Solarthermieanlagen zulässig	ja	ja	ja

	Vorgabe in ... **Sorgfaltsstufe 1**	Vorgabe in ... **Sorgfaltsstufe 2**	Vorgabe in ... **Sorgfaltsstufe 3**
Werbeanlagen – Allgemein Zulässigkeit von Werbeanlagen beschränkt auf die jeweilige Stätte der Leistung (Ausnahme Gastronomie)	ja	ja	ja
Werbeanlagen – Allgemein Beschränkung von Werbeanlagen auf die Erdgeschosszone (maximal bis Obererkante Brüstung Fenster 1. OG)	ja	ja	ja
Werbeanlagen – Allgemein Anzahl inklusive Ausleger pro Grundstück bzw. Gebäude ohne Fensterwerbung	max. 2	max. 2	Empfehlung 2
Werbeanlagen – Horizontal nur in Form von Einzelbuchstaben, Schriftzügen und Firmenlogos angemessener Abstand zu anderen Werbeanlagen und Gebäudeaußenkanten	Höhe max. 40 cm Länge: 2/3 Fassade, max. 4 m	Höhe max. 40 cm Länge: 2/3 Fassaden, max. 4 m	Höhe max. 50 cm Länge: 2/3 Fassaden, max. 5 m
Werbeanlagen – Vertikal Größenvorgaben gem. Sorgfaltsbereich	max. 0,36 qm z.B. 0,6 x 0,6 m	max. 0,36 qm z.B. 0,6 x 0,6 m	max. 0,64 qm z.B. 0,8 x 0,8 m
Werbeanlagen – Fensterbeklebung	auf max. 20 % der Fensterfläche je Fenster	auf max. 20 % der Fensterfläche je Fenster	auf max. 20 % der Fensterfläche je Fenster

Hinweis:

Auch die weitergehenden Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens sind bei der Beurteilung der Förderfähigkeit beantragter Maßnahmen relevant.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht im Rahmen des Fassadenprogramms förderfähig. Bei Nicht-Einhaltung der o.g. Vorgaben für Werbeanlagen ist aber eine Förderung von Maßnahmen an Fassade und Dächern ausgeschlossen.