



## GESTALTUNGSLITFADEN FÜR DIE DORMAGENER INNENSTADT



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen





**GESTALTUNGSLEITFADEN  
FÜR DIE DORMAGENER INNENSTADT**

## **Gestaltungsleitfaden für die Dormagener Innenstadt**

im Auftrag der Stadt Dormagen

### **Bearbeitung:**

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH  
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund  
[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

in Zusammenarbeit mit der Stadt Dormagen

Fachbereich Städtebau  
Mathias-Giesen-Straße 11 | 41540 Dormagen

Dormagen/Dortmund, November 2024

# INHALT

<b>VORWORT</b>	7	<b>GESTALTUNGSLEITFADEN</b>	29
<b>ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG</b>	8		
		<b>Leitziele und Grundsätze</b>	29
<b>HISTORISCHE ENTWICKLUNG</b>	10		
		<b>Gebäude und Fassadenteile</b>	30
<b>STADTBILDANALYSE</b>	12	Gebäudekubatur und -höhe	31
<b>Raumstruktur</b>	12	Dächer und Dachaufbauten	33
Stadtgrundriss	12	Fassadengestaltung	34
Nutzungen	14	Fenster, Schaufenster und Türen	36
Plätze, Grünflächen und Straßen	11	Vordächer, Kragplatten und Markisen	37
Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz	16	Solaranlagen und weitere technische Anlagen	38
		Begrünung von Fassaden und Dächern	40
<b>Gebäudestruktur</b>	18	Private Freiflächen und Einfriedungen	41
Geschossigkeit und Dachlandschaft	18	Anwendung der Gestaltungshinweise	42
Fassaden und Straßenbild	18		
Werbeanlagen am Gebäude	20	<b>Werbeanlagen am Gebäude</b>	46
Sondernutzungen im öffentlichen Raum	20	Parallel-/Flachwerbeanlagen	47
Gebäudetypologien und Gestaltungsmerkmale	22	Auslegerwerbeanlagen	48
		Sonstige Werbeanlagen	49
		<b>Sondernutzungen im öffentlichen Raum</b>	50
		Warenauslagen	51
		Mobile Werbeträger	52
		Außengastronomie	53
		<b>Quellen- und Abbildungsverzeichnis</b>	54



## VORWORT

### LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER, LIEBE INTERESSIERTE,

dieser Gestaltungsleitfaden befasst sich eingehend mit unserer Innenstadt – mit ihren Qualitäten, ihrer Struktur und ihren Besonderheiten. Er ist das Ergebnis eines intensiven Dialogs zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Stadtplanerinnen und Stadtplanern, Architekten und anderen Akteurinnen und Akteuren.

Dormagens Innenstadt ist ebenso ein Ort des Handels und der Dienstleistungen wie auch ein lebendiger Raum für Begegnungen und Gemeinschaft. Um dies auch optisch weiter zu fördern, hat dieser Leitfaden die Aufgabe, eine klare Orientierung für die zukünftige Entwicklung und Gestaltung unserer Innenstadt zu schaffen.

Ziel ist es, ein harmonisches und einladendes Stadtbild zu fördern, das sowohl den Bedürfnissen der Anwohnerinnen und Anwohner als auch der Besucherinnen und Besucher gerecht wird. Wir möchten die Aufenthaltsqualität erhöhen, die Barrierefreiheit verbessern und gleichzeitig den Charme unserer Stadt bewahren.

In der Vergangenheit haben manche Veränderungen der Fassaden – etwa übergroße Schaufenstereinbauten oder ein sorgloser Umgang mit dem direkten Umfeld – das Erscheinungsbild gestört. Mit diesem Leitfaden erhalten Sie nun eine wichtige Grundlage an die Hand, wie dies zukünftig vermieden werden kann. Er bietet zudem allen, die sich für die Entstehungsgeschichte und die baulichen Qualitäten unserer Innenstadt interessieren, viel Wissenswertes.

Zusammen mit den geplanten Umgestaltungsmaßnahmen rund um das Zentrum soll unsere Mitte zu einem attraktiven Aushängeschild Dormagens werden. Ich freue mich auf die positive Entwicklung unserer Dormagener Innenstadt und lade Sie dazu ein, aktiv an diesem Prozess mitzuwirken.

Ihr



Erik Lierenfeld  
Bürgermeister der Stadt Dormagen

## ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Der Bereich entlang Kölner Straße ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das soziale und kulturelle Zentrum der Stadt Dormagen. Er bündelt Einzelhandels- und Gastronomieangebote, dient als Wohnort und Treffpunkt und bietet darüber hinaus Raum für Veranstaltungen und Feste. Aufgrund dieser intensiven öffentlichen Nutzung ist die Gestaltung des Stadtbildes in der Dormagener Innenstadt von wesentlicher Bedeutung.

Trotz baulicher Veränderungen haben sich der historische Stadtgrundriss und ein vielfältiges Erscheinungsbild erhalten. Abwechslungsreiche Raumfolgen aus Straßen und Freiräumen sowie denkmalgeschützte oder stadtbildprägende Bauten tragen zur Atmosphäre der Innenstadt bei. Um diese Attraktivität weiter auszubauen und die Innenstadt als Identifikationspunkt für Bewohner:innen und Gäste zu stärken, ist es erforderlich, das Bewusstsein aller Beteiligten für die stadträumlichen und architektonischen Qualitäten zu schärfen und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel zu finden.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Dormagen aktiv und vorausschauend mit den Prozessen in der Innenstadt auseinander. Auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) wurde die Innenstadt in die Städtebauförderung aufgenommen. Unter der Überschrift „Aktivierung der Kölner Straße“ wurde dabei das Ziel formuliert, das Stadtbild aufzuwerten und im Sinne einer einheitlichen Gestaltungssprache bauliche Qualitäten zu erhalten und in Szene zu setzen. Die Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens wird dabei als wichtiger Bestandteil zur Erfüllung des Ziels beschrieben.

Hierauf aufbauend stellen sich für die zukünftige Entwicklung der Dormagener Innenstadt folgende Fragen:

- ▶ Was macht das Besondere der Innenstadt von Dormagen aus – sei es bei seinen Gebäuden oder bei seinem Stadtgrundriss und seinem Stadtraum?
- ▶ Wie kann das Stadtbild auch im Sinne der Nutzer:innen, Gewerbetreibenden und Besucher:innen weiterentwickelt werden, ohne das Besondere, was die Innenstadt ausmacht, aufzugeben?
- ▶ Wie spiegelt sich die Geschichte in der Innenstadt wider und welchen Einfluss hat die historische Entwicklung auf das heutige Aussehen der Innenstadt und seine Gestaltung?
- ▶ Wie beeinflussen die jeweiligen Gestaltungsmerkmale der für Dormagens Innenstadt typischen Bauepochen die Qualität der Bauten? Welche sind besonders wichtig und erhaltenswert?
- ▶ Wie können diese gebäudetypischen Gestaltungsmerkmale erhalten und gesichert werden?
- ▶ Wie kann die Aufenthaltsqualität für Bewohner:innen, Nutzer:innen und Gäste erhöht werden?

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden soll diese Fragen beantworten und damit den eingeschlagenen Weg der behutsamen Innenstadtentwicklung fortführen. Der Leitfaden zielt darauf ab, die prägenden Gestaltungsmerkmale der Dormagener Innenstadt zu beschreiben und Vorgaben für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben, die Anbringung von Werbeanlagen sowie die Ausweisung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum zu geben. Er beschreibt als informelles Planungsinstrument Gestaltungsempfehlungen und zeigt anhand positiver wie negativer Beispiele auf, wie gute Gestaltung im Sinne einer Dormagener Architektursprache funktioniert. Er dient als Grundlage für die Ausarbeitung formeller, also rechtsverbindlicher Vorgaben, die mit einer Gestaltungssatzung weitergehend fortgeschrieben werden und zwingend zu beachten sind.

In Gänze bildet der Leitfaden damit für private Eigentümer:innen wie auch für öffentliche Akteur:innen die Grundlage, zukünftige Projekte voranzutrei-

ben, ohne die aufeinander abgestimmte Gesamtentwicklung der Innenstadt Dormagens aus den Augen zu verlieren.



Räumlicher Geltungsbereich Gestaltungsleitfaden

## HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Der Siedlungsursprung Dormagens lässt sich auf etwa 85 n. Chr. datieren. Dormagen (römisch Durnomagus) lag damals in einer geografischen, „limesartigen“ Festungslinie römischer Lager entlang des Rheins zwischen den Städten Köln und Xanten. Das eigentliche Kastell befand sich im Bereich des heutigen Rathauses und erstreckte sich über Gebiete, die heute von der Kölner Straße, der Nettergasse, der Römerstraße und der Marktstraße umfasst werden. Dieser Bereich grenzte sich zum früheren Rheinufer im Bereich der heutigen Straßen Unter den Hecken und B9 ab und bildete dort eine natürliche Grenze aus.

Über die Jahrhunderte wechselte die Zugehörigkeit Dormagens mehrfach. So gehörte das Stadtgebiet bis zum Jahr 1794 zeitweise zum Herzogtum Jülich oder dem Kurfürstentum Köln, bis es schließlich bis in das Jahr 1814 unter französischer Regierung stand und anschließend Preußen zugeordnet wurde. Während dieser Zeit bestand Dormagen aus einer Ansammlung von Häusern rund um den Kirchturm. Über den Charakter einer Landgemeinde mit Ackerbau und Viehzucht kam Dormagen nicht hinaus.

Die Entwicklung Dormagens erfolgte stets entlang der historischen Wegeverbindung zwischen Köln und Neuss. So erstreckte sich der Siedlungskörper zu Beginn des 19. Jahrhunderts nahezu ausschließlich auf eine langgestreckte, straßenbegleitende Bebauung entlang der heutigen Kölner Straße. Dort fanden sich meist Wohnhäuser, teilweise mit integrierten Handwerks- oder Einzelhandelsbetrieben, denen sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude im hinteren Bereich der Gebäude anschlossen.

Mit dem Bahnanschluss im Jahr 1855 veränderte sich das Erscheinungsbild Dormagens vom Dorf der Acker-

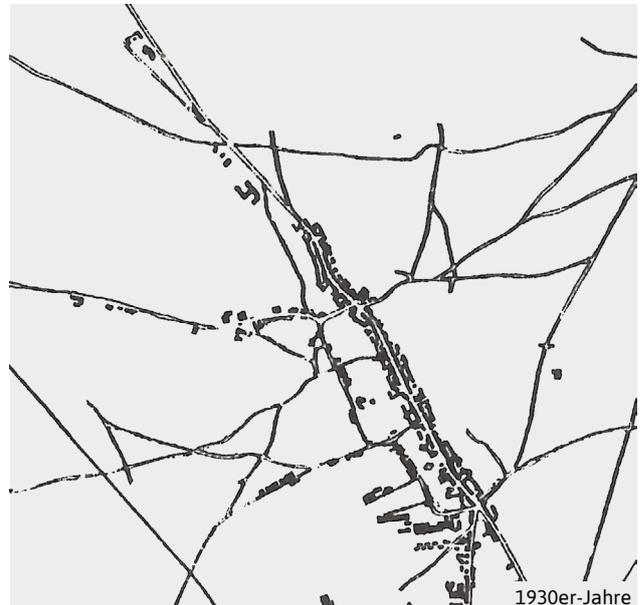
bauern zum Industriestandort. Insbesondere im südlichen Bereich des Siedlungskörpers siedelten sich Betriebe an, deren großmaßstäbliche bauliche Struktur sich von der umgebenden Bebauung deutlich absetzten. 1864 wurde mit dem Bau der Zuckerfabrik begonnen, 1876 folgte die erste Telegrafestation, 1884 ein Postamt und 1895 eine Brauerei. Mit dem Bau des Chemieparks ab 1916 war die Entwicklung zu einem Industriestandort endgültig eingeleitet. Die Chemieindustrie war von nun an bedeutender Wirtschaftszweig. Der Wohnungsbau konzentrierte sich während dieser Zeit vor allem in der Nähe der neu geschaffenen Arbeitsstandorte der Chemieindustrie, wodurch sich die Siedlungsentwicklung in dieser Zeit vorrangig in südlicher Richtung ausdehnte.

Ab den 1930er-Jahren entwickelte sich die Bebauung aufgrund des räumlichen Konfliktes mit den Industriestandorten nach Norden und Westen fort. Wurde diese Entwicklung zwar durch den Zweiten Weltkrieg ausgebremst, verdichtete sich in der Nachkriegsphase insbesondere der Bereich zwischen Bahnhof und Kölner Straße als Erweiterungsgebiet, dessen Entwicklung durch ein orthogonales Straßennetz gekennzeichnet war. Eine zweite Erweiterungsphase in den 1960er-Jahren bedeutete die bis dahin größte räumliche Ausdehnung Dormagens. So fand eine planmäßige Erweiterung nördlich der Flora- und Bahnhofstraße statt, die sich insbesondere durch umfangreiche Straßenbaumaßnahmen sowie ausgedehnten Geschosswohnungsbau mit vereinzelt Ein- und Zweifamilienhäusern auszeichnete.

Heute bildet der historische Siedlungskern des Straßendorfes die Innenstadt aus. Großflächige Entwicklungen fanden seit den 1980er-Jahren nicht mehr statt. Viel mehr zeichnete sich die bauliche Entwick-

lung durch vielfältige Sanierungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen sowie Um- und Neubauten aus, die das Stadtbild bis heute prägen. Mit dem ISEK aus dem

Jahr 2022 wurde diese Entwicklung beschrieben und die positive Beeinflussung des Stadtbilds als wesentliches Ziel der Innenstadtentwicklung formuliert.



Historische Entwicklung Dormagen

### RAUMSTRUKTUR

**Stadtgrundriss.** Die Dormagener Innenstadt bietet ein vielfältiges Stadtbild aus geschlossenen und aufgelockerten Straßenräumen, welches die historische Entwicklung der Stadt deutlich ablesbar macht. Der Stadtgrundriss wird dabei maßgeblich durch die Kölner Straße als historische Wegeverbindung sowie die ursprüngliche Forderung nach schmalen Gebäuden bei großer Parzellentiefe mit rückwärtig angeordneten Neben-/Wirtschaftsgebäuden und privaten Freiflächen geprägt.

Aus diesem Grund fassen überwiegend grenzständige, gemischtgenutzte Gebäude die Kölner Straße und verdeutlichen die Entwicklungs- und Wachstumsphasen Dormagens. Zwei Haustypen waren historisch prägend: Zum einen ein ein- bis eineinhalbgeschossiges, giebelständiges Haus, bei denen der private Freiraum durch jeweils nebeneinander liegende Hofeinfahrten erschlossen war. Zum anderen eine landwirtschaftliche Hofanlage, bei der das Wohnhaus parallel zur Straße angeordnet war und sich das landwirtschaftliche Nebengebäude sowie die Scheune herum gruppierten. Stadtbildprägende Einzelbauten, wie das historische Rathaus oder die Pfarrkirche St. Michael, ergänzten die kleinteilige Struktur und lockern das gradlinige Stadtbild auf.

Zwar haben bauliche Veränderungen zur Verdichtung der Baustruktur beigetragen. So wurden beispielsweise Baulücken geschlossen, minder genutzte Flurstücke zusammengefasst oder Gebäude abgerissen und durch höhere Neubauten ersetzt. Dennoch hat sich die grundlegende Struktur der Innenstadt, die sich insbesondere an dem linearen, leicht gewundenen Straßenraum der Kölner Straße orientiert, nicht verändert. Die langgestreckte, geschlossene Bebauung bewirkt dabei lange Blickbeziehun-

gen, die lediglich am nördlichen und südlichen Ende der Fußgängerzone durch leicht geschwungene Straßenverläufe aufgebrochen werden. Durchbrüche der meist geschlossenen Bebauung dienen als Durchgänge und Anbindung der umgebenden Innenstadtbereiche und ermöglichen Blickbeziehungen. In Gänze besitzt dieser Bereich großen Wiedererkennungswert und entfaltet Identifikationscharakter für Anwohnende und Gäste.

Von der Kölner Straße aus schließen sich Baufelder unterschiedlicher Größe und Funktion an, welche aufgrund der großen Parzellentiefe jedoch vielfach die Wirkung von „Rückseiten“ in Richtung der angrenzenden Straßenräume ausbilden. Dies ist insbesondere an den Straßen Unter den Hecken, Castellstraße, Frankenstraße, Mithras- und Limesweg erkennbar. Fehlende räumliche Fassungen entlang der Straßenräume, die oftmals durch private oder Kundenparkplätze ergänzt wurden, prägen dort das Stadtbild.

Typologische Unterschiede ergeben sich dabei aus der historischen Entwicklung und den naturräumlichen Gegebenheiten. Während sich die Kölner Straße nach Osten durch eine fragmentierte Bebauung und einen großen Niveauunterschied vom ehemaligen Rheinufer abwendet, öffnet sich der Raum nach Westen in Richtung des Bahnhofs und entwickelt ein orthogonales Straßenraster in Anlehnung an die Kölner Straße, wodurch vielfältige Wege- und Blickbeziehungen, wie beispielsweise an der Florastraße, Marktstraße und Nettergasse, ermöglicht werden. Besonderheiten im Stadtgrundriss stellen die Ensembles der Rathaus-Galerie und des Ring Centers dar. Auf den rückwärtigen Flurstücken zwischen Marktstraße und historischem Rathaus sowie Castellstraße und Nettergasse wurden ein Einkaufszentrum bzw. großflächige Einzelhandelsstrukturen sowie ergän-



Analyse Erdgeschossnutzungen

zende Wohn- und Administrativgebäude errichtet, die das historische, kleinmaßstäbliche Stadtbild aufgebrochen haben.

**Nutzungen.** Die Innenstadt von Dormagen bildet den zentralen Versorgungsbereich der Stadt und übernimmt die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums. Die als Fußgängerzone ausgewiesene Kölner Straße beheimatet den überwiegenden Teil des Handelsbesatzes als Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten. Der Großteil der Gebäude entlang der Straße wird in den Erdgeschossen als Verkaufs- oder Dienstleistungsraum genutzt, während in den Obergeschossen vorwiegend gewohnt wird. Das Ring Center und die Rathaus-Galerie befinden sich als großflächige Einzelhandelsangebote direkt angrenzend an die Kölner Straße und sind über diese fußläufig erschlossen.

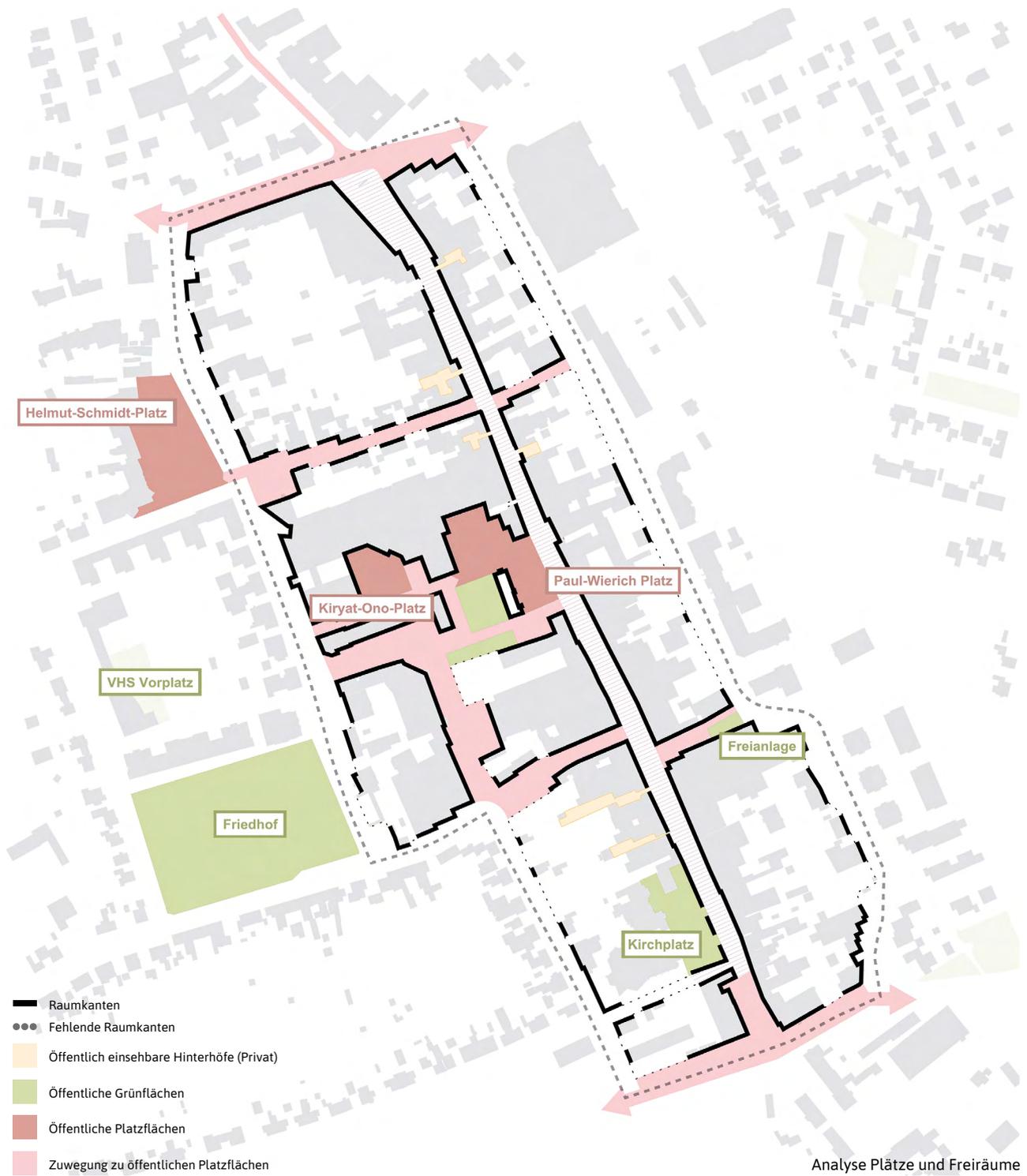
Entlang der Fußgängerzone zeichnen sich unterschiedliche Intensitäten des Handelsbesatzes ab. Der Teilabschnitt zwischen Florastraße und Nettergasse besitzt den dichtesten Einzelhandelsbesatz mit funktional zentralem Charakter, der sich durch eine wesentlich höhere Dichte der Baustruktur auszeichnet. Insbesondere im Umfeld des historischen Rathauses sind zahlreiche Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe ansässig, die den öffentlichen Raum beleben. Im Norden und Süden zeichnet sich eine Abnahme des Handelsbesatzes und eine Zunahme von Dienstleistungen ab. Der südliche Bereich ist zudem von punktuellen Leerständen und einem erhöhten Anteil an Wohnnutzungen im Erdgeschoss geprägt.

Außerhalb der Fußgängerzone schließen sich westlich und östlich der Kölner Straße überwiegend Wohnnutzungen an. Lediglich vereinzelt finden sich im Erdgeschossbereich ergänzende Dienstleistungsangebote sowie Gemeinbedarfseinrichtungen, wie

beispielsweise die Stadtbibliothek angrenzend an den Helmut-Schmidt-Platz. Im Bereich der Castellstraße befinden sich mit dem historischen Rathaus, dem neuen Rathaus und Bürgeramt Dormagen sowie der Agentur für Arbeit zudem administrative Einrichtungen, die den Raum in diesem Bereich prägen.

**Plätze, Grünflächen und Straßen.** Der Betrachtungsraum wird maßgeblich durch die Kölner Straße geprägt. Als wichtige Nord-Süd-Verbindung übernahm die Straße bereits früh eine wichtige Verbindungsfunktion und wurde erst nach Verlegung der Bundesstraße in den 1980er-Jahren als Fußgängerzone ausgewiesen. Umgeben wird die Fußgängerzone in Nord-Süd-Richtung von innerstädtischen Erschließungsstraßen sowie in Ost-West-Richtung von übergeordneten Landes- und Kreisstraßen. Querverbindungen in Richtung Kölner Straße durch untergeordnete Straßen, Fußwegeverbindungen sowie Passagen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Fußgängerzone. Öffentliche Parkmöglichkeiten finden sich entlang der Parallelstraßen zur Kölner Straße in Form von Parkplätzen, Parkhäusern und Tiefgaragen.

Zahlreiche Platzflächen und Aufweitungen bestimmen die Qualität des Stadtbildes entlang der Kölner Straße. Als zentraler Platzraum ist der Bereich um das Rathaus zu nennen. Dieser Bereich bietet durch das historische Rathaus, den alten, erhaltenswerten Baumbestand am Paul-Wierich-Platz Aufenthalts- und gestalterische Qualitäten. Hinzu kommen der Kiryat-Ono-Platz sowie die Grünfläche zwischen historischem und neuem Rathaus. Das Rathausumfeld bietet Raum für Außengastronomie sowie Feste und Veranstaltungen und hat damit einen hohen Identifikationswert. Der zweite große Freiraum an der Pfarrkirche St. Michael bildet demgegenüber mit der angrenzenden, teils denkmalgeschützten Architektur sowie dem alten Baumbestand einen wesentlich ru-



higeren Charakter aus. An den Kreuzungen der Kölner Straße mit der Florastraße im Norden und der Europastraße im Süden befinden sich darüber hinaus Aufweitungen des Straßenraums, welche jedoch aufgrund der Gestaltung nicht als attraktive Platzräume wahrgenommen werden.

Weitere Platzflächen bilden der Helmut-Schmidt-Platz, welcher als zentraler ÖPNV-Knotenpunkt und Aufenthaltsfläche fungiert, sowie der ehemalige Friedhof vor der Kirche St. Michael, der als grüner Ruheort direkt an die Kölner Straße grenzt. Grünflächen sind vorwiegend in Kombination mit Platzflächen vorzufinden, wie beispielsweise im Bereich des historischen Rathauses oder dem Helmut-Schmidt-Platz. Der ehemalige jüdische Friedhof bildet die einzige größere zusammenhängende Grünfläche im erweiterten Umfeld der Kölner Straße.

**Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz.** Aufgrund der Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg und insbesondere der Veränderung im Zuge der Sanierungswelle der 1970er- bis 1990er-Jahre hat sich in der Dormagener Innenstadt nur ein geringer Teil der historischen Bausubstanz erhalten. So befinden sich im Betrachtungsraum lediglich sieben Baudenkmäler, die alle entlang der Kölner Straße verortet sind.

Als markanteste Denkmäler sind das historische Rathaus mit seinen Kopfbauten sowie das Ensemble mit Pfarrkirche und Pfarrhaus St. Michael hervorzuheben. Aufgrund der Lage dieser baulichen Ensembles im Bereich von Platzflächen bzw. Aufweitungen entlang der Kölner Straße wird ihr architektonischer Wert besonders hervorgehoben und betont. Darüber hinaus sind drei Wohnhäuser sowie ein Wohn-

und Geschäftshaus als Denkmäler geschützt. Sie fügen sich als Profanbauten in die Grenzbebauung der Kölner Straße ein. Die Bauten sind durch ihre Gebäudestellung räumlich zwar weniger präsent, bestimmen als wichtige Zeugnisse des baukulturellen Erbes aber maßgeblich die Wahrnehmung des Dormagener Stadtbilds.

Neben den Baudenkmalern bestehen vier Bodendenkmäler sowie einige denkmalgeschützte Wegekreuze und Bildstöcke in der Innenstadt. So sind der Alte Friedhof Dormagen an der Nettergasse, ein Römerkeller an der Kölner Straße sowie der Umgriff des römischen Auxiliarkastels und das Vorfeld des römischen Reiterkastells Durnomagus als geschichtliche Zeugnisse, insbesondere der Römerzeit geschützt. Sie dienen als wichtige Identifikationsorte innerhalb der Innenstadt und machen damit die Geschichte Dormagens erlebbar.

In der Innenstadt befinden sich zudem stadtbildprägende Bauten, die zwar nicht als Denkmäler ausgewiesen sind, aber durch ihre Lage oder Gebäudestellung dennoch wichtige Funktionen innerhalb der Raumstruktur erfüllen. So beeinflussen insbesondere Gebäude, die Blickbeziehungen ermöglichen, Kanten zu Plätzen oder Straßen ausbilden oder sich in ihrer Höhe gegenüber Denkmälern zurücknehmen, das Stadtbild positiv. Unabhängig ihrer Gestaltung wird in diesem Zusammenhang beispielsweise den Gebäuden an den Eingängen der Fußgängerzone an der Flora- und Europastraße, gegenüber dem Rathaus und der Pfarrkirche St. Michael oder an den Endpunkten von Straßen und Gassen (z.B. Nettergasse) eine bedeutende und vor allem stadtbildprägende Rolle zuteil.



## GEBÄUDESTRUKTUR

**Geschossigkeit und Dachlandschaft.** Bezogen auf die Geschossigkeit zeigt sich im Untersuchungsgebiet ein sehr abwechslungsreiches Bild. So weist die Bebauung entlang der Kölner Straße zwischen einem und maximal sechs Vollgeschossen auf. Der überwiegende Teil variiert dabei zwischen zwei und vier Geschossen.

Gebäude mit höheren Geschossigkeiten finden sich insbesondere an den Plätzen und Eingängen der Fußgängerzone, speziell an der Kreuzung Kölner Straße/Florastraße. Nur vereinzelt gibt es eingeschossige Bauten, bei denen es sich überwiegend um Nebengebäude, in wenigen Fällen aber auch um Verkaufs- oder Wohnräume handelt. An den Stellen, an denen deutliche Höhenunterschiede nebeneinanderliegender Gebäude vorzufinden sind, zeigen sich deutliche optische Brüche, die das Stadtbild negativ beeinflussen. Dies ist insbesondere an den Stellen der Fall, wo großmaßstäbliche Neubauten der 1970er- bis 1990er-Jahren neben kleinteiligen, historisch überlieferten Gebäuden errichtet wurden. Aufgrund der verschiedenen Geschosshöhen und der unterschiedlichen Dachgestaltung zeigt sich auch bei Gebäuden mit gleicher Geschossanzahl ein sehr unterschiedliches Höhenbild.

Die Dachlandschaft wird überwiegend von Satteldächern geprägt, welche traufständig zum Straßenraum angeordnet sind und den geschlossenen Eindruck der Kölner Straße und der einmündenden Nebenstraßen bestimmen. Darüber hinaus zeigen sich einige, insbesondere (Neu-) Bauten mit Flachdächern und seltener Gebäude mit Walm- oder Mansarddächern. Auffällig für die Dachlandschaft ist allerdings weniger die Dachform, sondern ihre Belebung durch Auf- und Anbauten. So besitzen viele der Gebäude

Erker, Dachgauben, Einschnitte oder Zwerchhäuser in unterschiedlichen Dimensionen und sorgen so für ein sehr heterogenes Stadtbild. Die Farben der Dachendeckung erzeugen ein einheitlicheres Bild und variieren zwischen Anthrazit, Braun und Rot.

**Fassaden und Straßenbild.** Die dicht aneinander gereihten Fassaden entlang der Kölner Straße definieren den öffentlichen Raum maßgeblich. Wesentliches Merkmal des Stadtbilds ist die durch die bauliche Transformation der letzten Jahrzehnte erfolgte Heterogenität der Fassadengestaltung. Das durch kleine, traufständige Gebäude geprägte historische Stadtbild, wurde durch bauliche Verdichtung deutlich verändert, was neben der Unterschiedlichkeit der Trauf- und Firstlinien insbesondere in der Vielfalt der Gestaltungselemente (Fasadengliederung und -materialität, Fensterformate) erkennbar ist.

Typisch für die Dormagener Innenstadt ist die Mischung verschiedener Bauepochen mit ihren jeweiligen Gestaltungsmerkmalen. Die Gliederung der Fassaden weist in den Obergeschossen meist einen eindeutigen vertikalen Bezug der Fenster und Dachaufbauten auf. Ein Bruch dieses Bezuges zeigt sich häufig in den Erdgeschossen. Diese sind in ihrer Gliederung oftmals nicht auf die Obergeschosse abgestimmt, wodurch die Fassade als Einheit gestört wird. Hierbei haben insbesondere der Umbau bzw. Rückbau von Schaufenstern oder die Veränderung der ursprünglichen Pfeiler-Stützen-Stellung erheblichen Einfluss auf die Gestalt der Fassaden genommen.

Brüche in der Fassadenstruktur ergeben sich häufig auch durch Kragplatten und Vordächer. In der Innenstadt zeigt sich an vielen Gebäuden, dass sie die Fassadengliederung nicht aufnehmen und horizontale Versätze aufweisen. Vielfach „zerschneiden“ sie die Fassaden oder beeinträchtigen die Wirkung gliedern-



Kölner Straße 64 - 80, Historisches Rathaus



Kölner Straße 88 - 108



Kölner Straße 131 - 163

Vergleich Fassadenansichten in Ausschnitten der Kölner Straße | 1980er und heute (1993)

der Fassadenteile. Ähnliches gilt für die Farbigkeit und die Materialität. Es findet sich eine große Vielfalt aus Putz- und Klinkerfassaden in Sicht-/Verblendmauerwerk. Vereinzelt sind zudem andere Materialien, wie beispielsweise Kacheln oder Fassadenplatten, verbaut. Die Farbigkeit wird geprägt von hellen Beige- und Weißtönen sowie rote, bis rotbraune Klinker. Oftmals zeigen sich jedoch Unterschiede zwischen Ober- und Erdgeschoss. So sind an einigen Gebäuden die Erdgeschosszonen in anderen Materialien oder in einer anderen Farbigkeit ausgestaltet als die Obergeschosse. In einigen Fällen ergeben sich daraus deutliche Farb- und Materialkontraste, die das Stadtbild stören.

**Werbeanlagen am Gebäude.** Werbung hat die Funktion aufzufallen und aus der Masse hervorstechen. Eine zu auffällige und dominante Gestaltung kann jedoch das Erscheinungsbild einer Innenstadt nachteilig beeinflussen. Zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung kann dazu beitragen, durch ein gelungenes Miteinander zwischen Werbung und Architektur, auf sich aufmerksam zu machen, ohne das Stadtbild zu beeinträchtigen.

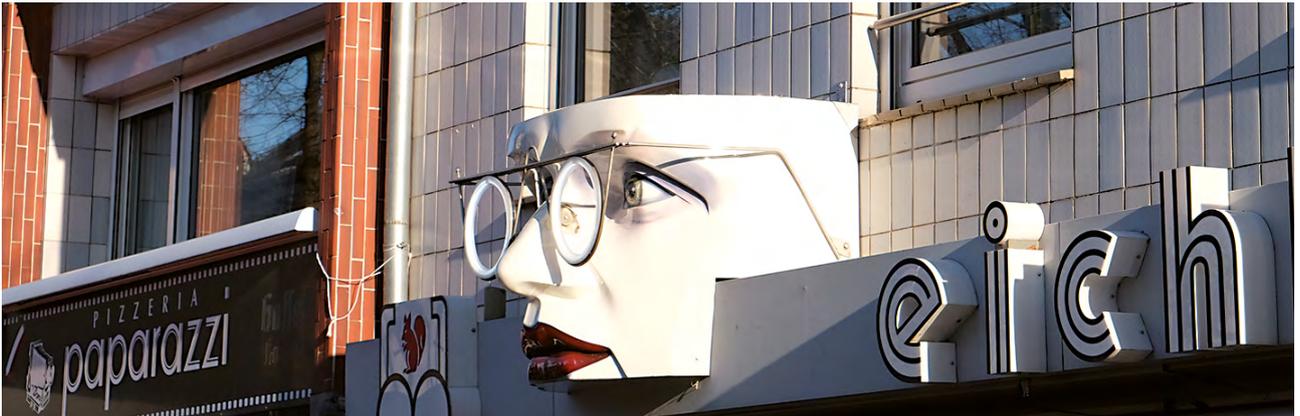
Entlang der Kölner Straße wirkt die Mehrzahl der Werbeanlagen an Gebäuden sehr dominant und stellt damit in Teilen einen Fremdkörper dar, wodurch die gestalterische Qualität der Fassaden verloren geht. Ein großes Problem ist dabei, dass Lage, Proportion, Material und Farbigkeit der Werbeanlagen im deutlichen Kontrast zum Gebäudetyp und seiner Fassadengliederung steht. Dies gilt vornehmlich für die Erdgeschosszonen, die durch Umbauten vielfach überformt wurden oder durch großflächige Kragplatten optisch separiert werden. Zusätzliche Vordächer verstärken in Teilen die dominante Wirkung der Werbeanlagen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wird dies an mehreren Gebäuden deutlich.

Entlang der Kölner Straße zeigen sich verschiedene Ausführungen von Werbeanlagen. Besonders häufig finden sich Parallel- und Auslegerwerbeanlagen, die meist in Form eines Schildes, einer Tafel oder eines Emblems parallel bzw. senkrecht zur Fassade angebracht sind. Je nach Ausführung widersprechen sie der Gliederung der Fassade und entfalten damit eine nachteilige Wirkung auf das Stadtbild. Einfache oder schlichte Schriftzüge an Gebäuden sind nur vereinzelt vorzufinden.

Parallel-, als auch Auslegerwerbeanlagen sind in Proportion, Farbigkeit und Material häufig so ausgebildet, dass sie der Substanz und dem Baustil der Gebäude widersprechen. Prägende, gliedernde oder belebende Fassadenteile oder Stilelemente werden mehrfach durch die Werbeanlagen verdeckt oder überschritten, wodurch eine nachteilige Wirkung des Stadtbildes eintritt. Darüber hinaus zeigen sich neue, optisch dominante Werbeanlagen, wie Leuchtreklamen oder Lauflichtanlagen, die sich störend auf das Erscheinungsbild der Kölner Straße auswirken.

**Sondernutzungen im öffentlichen Raum.** Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Präsentation von Waren, Außengastronomie oder Werbung setzt eine Erlaubnis der Stadt Dormagen als sogenannte Sondernutzung voraus. Diese Sondernutzungen im öffentlichen Raum nehmen jedoch großen Einfluss auf die Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums ein.

So zeigt sich entlang der Kölner Straße, dass die Häufung von Warenauslagen und mobilen Werbeträger sowie ihre Präsentation teilweise die Gestaltqualität der Fußgängerzone und das Image des öffentlichen Raums beeinträchtigen. Warenausleger und mobile Werbeständer heben sich in Material und Farbigkeit oftmals deutlich von ihrer Umgebung ab und erzeu-



Werbeanlage an Gebäuden

Sondernutzungen im öffentlichen Raum



gen damit störende Kontraste. Vielfach geht die eigentliche Werbewirkung verloren. Die Häufung dieser Sondernutzungen schränkt zusätzlich die Qualität des öffentlichen Raumes ein. Sie beeinflussen die Sichtbarkeit der Schaufensterbereiche und die Zugänglichkeit insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen.

Darüber hinaus zeigt sich ein sehr vielfältiges Bild bezüglich der Gestaltung der Außengastronomien, die teilweise mit geringen Gestaltungsqualitäten der Möblierung einhergehen. Insbesondere in den Randbereichen der Fußgängerzone wirkt die Ausstattung mit Stühlen, Tischen und Schirmen oftmals nicht aufeinander abgestimmt. Stühle aus Kunststoff oder Sonnenschirme mit teils deutlichen Farbkontrasten vermitteln ein unruhiges Stadtbild. Als besonders störend werden Einfriedungen der Außengastronomie wahrgenommen. In Form von Blumenkübeln, Windschutzelementen oder sogar fest installierten „Räumen“, als Kombination aus Markisen und modularen Wänden, reduzieren die Flächen den öffentlichen Raum und separieren die Außengastronomie vom angrenzenden Stadtraum. Laufwege werden ge-

stört und je nach Stellung und Gestalten wirken sie punktuell als Fremdkörper. Positive Wechselwirkungen zwischen Außengastronomie und dem Treiben im öffentlichen Raum werden dadurch gemindert.

**Gebäudetypologien und Gestaltungsmerkmale.** Der Gebäudebestand der Dormagener Innenstadt lässt sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltungsmerkmale und Gebäudetypen zurückführen. Vielmehr haben sich eine Vielzahl unterschiedlicher Strukturtypen sowie baukünstlerischer Trends baulich niedergeschlagen und sind in Beispielen bis heute erhalten geblieben.

Die Gebäude unterschiedlicher Bauepochen weisen jeweils eigene gestalterische Merkmale auf, die die baukulturelle Haltung der jeweiligen Epoche widerspiegeln und Maßstab sowie Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen liefern. Aus diesem Grund ist es nötig, sich die prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen in der Dormagener Innenstadt zu vergegenwärtigen, um zukünftige bauliche Veränderungen auf diese abzustimmen.

## VORINDUSTRIELLE PHASE (VOR 1875)



Ein- bis maximal zweigeschossige Gebäude als einfache dunkle Ziegelbauten oder Fachwerkhäuser waren einst der prägende Gebäudetyp in Dormagen. Heute sind nur noch wenigen Gebäude dieser Epoche erhalten. Der Gebäudetyp verlor im Laufe der Jahrzehnte – insbesondere mit der Industrialisierung – immer mehr an Bedeutung und wurde vielfach den jeweiligen Bedürfnissen späterer Epochen umgebaut oder abgebrochen. Aus diesem Grund sind Gebäude der vorindustriellen Phase oftmals nur noch in ihrer Grundstruktur erkennbar. Ziegel und Fachwerk wurden meistens verputzt, was das Erscheinungsbild der Gebäude erheblich veränderte. Viele dieser Gebäude entlang der Kölner Straße sind heute denkmalgeschützt.

### Gebäudestellung und -kubatur

- ▶ Einhaltung der Baufluchten
- ▶ freistehend oder in Blockrandbebauung
- ▶ ein bis maximal zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ trauf- und giebelständige Gebäude

### Dachgestaltung

- ▶ Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach meist mit Dachüberstand
- ▶ symmetrische Dachneigung über 40°
- ▶ Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln

### Fassadengestaltung

- ▶ axiale Fassadengliederung
- ▶ Sichtfachwerk oder dunkle Ziegelfassaden
- ▶ gestalterische Elemente auf konstruktive Notwendigkeit beschränkt
- ▶ oftmals abgesetzte Sockelzone in verputztem Naturstein in geringer Höhe
- ▶ quadratische oder stehende Fensterformate
- ▶ Fensterfassungen aus Holz oder Naturstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt
- ▶ zweiflügelige weiße Holzfenster mit feingliedriger Sprossung
- ▶ meist Fensterläden

## GEBÄUDE DER GRÜNDERZEIT (1875 BIS 1914)



Mit der ab Ende des 19. Jahrhunderts einsetzenden industriellen Entwicklung veränderte sich das Stadtbild Dormagens entscheidend. Aufgrund der starken Bevölkerungszunahme entstanden neue Gebäude oder die vorindustriellen Bauten wurden ersetzt. Viele der gründerzeitlichen Gebäude weisen historisierende Gestaltungsmerkmale auf. Dieser Gebäudetyp hat sich in seiner gestalterischen Ausprägung durch bauliche Veränderungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Geschäftslagen, häufig gewandelt.

### Gebäudestellung und -kubatur

- ▶ Einhaltung der Baufluchten
- ▶ meist in Blockrandbebauung
- ▶ ein bis drei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ traufständige Gebäude
- ▶ zumeist deutlich höhere Geschosse

### Dachgestaltung

- ▶ Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand
- ▶ symmetrische Dachneigung
- ▶ Dachdeckung mit roten, anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln
- ▶ oftmals Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- ▶ axiale Fassadengliederung
- ▶ horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Fensterbänke
- ▶ Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck, oftmals ornamentale Mauerwerkgestaltung
- ▶ Ziegelfassaden oder verputzte Fassaden
- ▶ oftmals abgesetzte Sockelzone in verputztem Naturstein
- ▶ in der Regel stehende Fensterformate
- ▶ Fenster oftmals mit Segment- oder Rundbögen
- ▶ Fensterfassung oftmals als Naturstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt
- ▶ historische Holzfenster mit feingliedriger oder Kunststofffenster mit einfacher Sprossung

## GEBÄUDE DER 1920ER- UND 1930ER-JAHRE (1920 BIS 1939)



Gebäude der 1920er und 1930er Jahre verzichteten zunehmend auf eine reiche Ornamentierung der Fassaden. Vielmehr werden die Gebäude und die baulichen Hauptelemente, wie Wandflächen und Fassadenöffnungen, zueinander in Spannung gesetzt und damit die Proportionen selbst als Gestaltungsmittel genutzt. In dieser Epoche wurden in Dormagen nur sehr wenige Gebäude errichtet. Ähnlich wie bei den gründerzeitlichen Gebäuden, sind auch bei diesem Typus in vielen Fällen charakteristische Gestaltungsmerkmale durch bauliche Veränderungen verloren gegangen.

### Gebäudestellung und -kubatur

- ▶ Einhaltung der Baufluchten
- ▶ freistehend oder in Blockrandbebauung
- ▶ ein bis zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ überwiegend traufständige Gebäude

### Dachgestaltung

- ▶ Satteldach mit Dachüberstand
- ▶ symmetrische Dachneigung, oftmals mit flachem Neigungswinkel
- ▶ Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln
- ▶ teilweise Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- ▶ vertikale und horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Sohlbänke
- ▶ unverputzte Ziegel- oder Putzfassaden
- ▶ schlichte Fassadengestaltung, Verzicht auf Ornamentierung der Fassade
- ▶ teilweise abgesetzte Sockelzone in verputztem Naturstein
- ▶ quadratische oder stehende Fensterformate
- ▶ Fensterfassungen aus Holz oder Naturstein in Kontrast zur Fassade farblich abgesetzt
- ▶ ein- und zweiflügelige Fenster, oftmals in dunklen Farben mit Sprossung

## GEBÄUDE DER NACHKRIEGSZEIT (1945 BIS 1969)



Aufgrund von Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg ist der Bestand an Gebäuden der Nachkriegszeit in der Dormagener Innenstadt besonders groß. Prägend für diese Phase sind vor allem Lochfassaden in vielfältigen Fassadenausführungen ohne Ornamente. Plastische Fassadenelemente sowie Balkone an den Hauptfassaden sind selten. Andere Gebäude fassen Fenster zu horizontalen Bändern zusammen oder bilden in Verbindung mit anderen Elementen Rasterstrukturen aus. In den Erdgeschosszonen der Wohn- und Geschäftshäuser kommen oftmals großformatige Schaufenster zur Anwendung.

### Gebäudestellung und -kubatur

- ▶ überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- ▶ vereinzelt Vereinigung des Baukörpers auf mehreren historischen Parzellen
- ▶ vereinzelte Gebäude bewusst aus Straßenfluchten versetzt
- ▶ zwei- bis drei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ traufständige Gebäude
- ▶ eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

### Dachgestaltung

- ▶ Sattel- oder Walmdach mit Dachüberstand
- ▶ symmetrische Dachneigung, oftmals mit flachem Neigungswinkel
- ▶ Dachdeckung mit roten, anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln oder Betondachsteinen
- ▶ vielfach Dachgauben in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- ▶ axiale Fassadengliederung
- ▶ Fassaden aus Putz, Ziegeln, Mosaiken oder Fliesen
- ▶ schlichte, ornamentlose Fassadengestaltung
- ▶ selten abgesetzte Sockelzone
- ▶ unterschiedliche Fensterformate
- ▶ Fensterfassungen, Gesimse und Fensterbänke in Kontrast zur Putzfassade oftmals farblich abgesetzt
- ▶ Kunststoff- oder Metallfenster ohne Sprossen

## GEBÄUDE DER 1970ER- UND 1980ER-JAHRE (1970 BIS 1989)



Neben der technischen Modernisierung der Bausubstanz stand auch die „gesellschaftliche“ Aufwertung vieler Innenstädte im Vordergrund der Sanierungsphase der 1970er- und 1980er-Jahre. Der Beginn der Stadterneuerungsphase war durch eine eher flächenhafte, durchgreifende Sanierung im größeren Maßstab geprägt. In Dormagen gingen städtebauliche Neuordnungsmaßnahmen häufig mit der Zusammenlegung mehrerer Parzellen einher. Prägend für die Gebäude der Stadtsanierung ist eine Lochfassade mit großformatigen Schaufenstern in den Erdgeschosszonen. Oftmals werden bewusst Brüche mit der Bestandsbebauung als gestalterisches Motiv genutzt.

### Gebäudestellung und -kubatur

- ▶ überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- ▶ zwei bis vier Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ vereinzelt Vereinigung des Baukörpers auf mehreren historischen Parzellen
- ▶ traufständige Gebäude
- ▶ teilweise Balkone und Loggien zur Straßenseite

### Dachgestaltung

- ▶ Sattel-, Walm- oder Flachdach, überwiegend ohne Dachüberstand
- ▶ teilweise Kombination verschiedener Dachformen und Neigungswinkel
- ▶ Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln, Metall oder Faserzementplatten
- ▶ selten Dachgauben aus Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- ▶ überwiegend axiale Fassadengliederung
- ▶ schlichte, ornamentlose Fassadengestaltung
- ▶ Betonfertigteile als gestalterische Elemente
- ▶ selten abgesetzte Sockelzone
- ▶ vereinzelt Balkone oder Loggien zur Straßenseite
- ▶ unterschiedliche Fensterformate
- ▶ zumeist Metallfenster ohne Sprossen
- ▶ Fensterbänke aus Beton oder Metall

## ZEITGENÖSSISCHE GEBÄUDE (SEIT 1990)



Zeitgenössische Gebäude kombinieren oftmals unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander, die Fensterformate sind vielfach uneinheitlich. Häufig werden Fenster zu horizontalen Bänder zusammengefasst sowie Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestandes aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert. Teilweise werden bewusst Brüche mit der Bestandsbebauung als gestalterisches Motiv genutzt.

### Gebäudestellung und -kubatur

- ▶ strenge Einhaltung der Baufluchten
- ▶ zwei bis vier (selten fünf) Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ oftmals größere zusammenhängende Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- ▶ trauf- und giebelständige Gebäude
- ▶ teilweise Balkone und Loggien zur Straßenseite

### Dachgestaltung

- ▶ überwiegend Satteldach, vereinzelt Walm-, Krüppelwalm- oder Flachdach, überwiegend geringe Dachüberstände

- ▶ teilweise Kombination verschiedener Dachformen und Neigungswinkel
- ▶ Dachdeckung mit anthrazitfarbenen oder braunen Ziegeln, Betondachsteinen oder Faserzementplatten
- ▶ selten Dachgauben aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk

### Fassadengestaltung

- ▶ teilweise Fassadengliederung mit nicht axial angeordneten Fenstern
- ▶ verputzte Fassaden oder Sicht-/Verblendmauerwerk
- ▶ vereinzelt abgesetzte Sockelzone
- ▶ oftmals Giebelwand bei giebelständiger Gebäudestellung, Eindeckung überwiegend aus Metall
- ▶ oftmals rückwärtige Balkone als Beton- oder Metallkonstruktion
- ▶ wechselnde oftmals raumhohe Fensterformate mit Fenstergittern aus Metall
- ▶ Fensterfassungen, Gesimse und Fensterbänke in Kontrast zur Putzfassade oftmals farblich abgesetzt
- ▶ Kunststoff- oder Metallfenster
- ▶ Fensterbänke aus Metall oder Naturstein

## GESTALTUNGSLEITFADEN

### LEITZIELE UND GRUNDSÄTZE

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden bildet den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen in der Dormagener Innenstadt. Übergeordnetes Ziel ist es, die Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Wohn- und Geschäftshäuser in Verbindung mit dem öffentlichen Raum in der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Zentraler Grundsatz für alle Gestaltungsfragen ist dabei die Sicherung und Entwicklung eines hochwertigen Stadtbilds.

Der Gestaltungsleitfaden verfolgt zwei Leitziele: Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale der Dormagener Innenstadt bewahrt werden. Die Kölner Straße als Gesamtgebilde sowie ihre Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Dieses Zusammenspiel trägt wesentlich zum Stadtbild und damit zur örtlichen Identität bei. Bereiche und Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen sollen, dürfen weder durch Veränderungen an angrenzenden Gebäuden noch durch Eingriffe in den Freiraum in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Zum anderen geht es darum, möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Immer wieder haben Veränderungen an Gebäuden oder in deren Umfeld zu erheblichen Beeinträchtigungen des Stadtbildes beigetragen. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen zeigt der Leitfaden daher auf, welche Schritte geeignet sind, die Gestalt der Gebäude zu verbessern und langfristig zu stärken.

Insgesamt zielen die Leitlinien auf eine Architektursprache ab, die sich an der für Dormagen prägenden Architektur orientiert. Sie zeigen, welche Gestaltungsmerkmale die Innenstadt beeinflussen, wie sie bewahrt werden können und welche Mittel zu einer Verbesserung und Verschönerung führen.

***Gestaltungsleitfaden im Sinne des ISEK und Masterplans.*** Im Zuge des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des Masterplans für die Dormagener Innenstadt wurde das Ziel formuliert, die Kölner Straße städtebaulich in Wert zu setzen und die Attraktivität für Anwohner:innen und Gäste zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden verschiedene Maßnahmen ausgearbeitet, die das Erscheinungsbild der Innenstadt erhalten und qualitativ weiterentwickeln sollen. Der Gestaltungsleitfaden ist eine dieser Maßnahmen. Als übergeordnetes Instrument dient er als Grundlage für das Hof- und Fassadenprogramm sowie die Bauberatung.

***Hof- und Fassadenprogramm.*** Um Investitionen in der Innenstadt zu erleichtern, soll das Hof- und Fassadenprogramm als Instrument der Städtebauförderung etabliert werden. Das Programm dient der finanziellen Unterstützung von Eigentümer:innen bei der Aufwertung und gestalterischen Verbesserung von Fassaden oder privaten Freiflächen. Diese Aufwendungen werden dabei zu einem gewissen Anteil finanziell bezuschusst.

***Sondernutzungen an öffentlichen Straßen.*** Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie setzt eine Erlaubnis zur Sondernutzung der Stadt Dormagen voraus. Regelungen sind in der „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung)“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt. Der Gestaltungsleitfaden ergänzt die Sondernutzungssatzung durch gestalterische Vorgaben zu Warenauslagen, Werbeanlagen und der Möblierung von Außengastronomie.

### GEBÄUDE UND FASSADENTEILE

Der Gestaltungsleitfaden gibt Hinweise für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen und beschreibt Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauprojekte. Erhaltenswerte Eigenarten des Gebäudes sollen bei Umbauten bewahrt werden. Für Neubauten gilt allgemein, dass sie sich in ihre Umgebung einfügen sollen, ohne den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass prägende Gestaltungsmerkmale erhalten und im Sinne einer Adressenbildung gestärkt werden.

Jede Bauepoche hat ihre eigene Architektursprache. Die für die jeweilige Entstehungszeit der Gebäude typischen Gestaltungsmerkmale müssen erkannt und bei baulichen Veränderungen berücksichtigt werden. Als Grundregeln für Neu- oder Umbauten gelten:

- ▶ Erd- und Obergeschosse bilden eine gestalterische Einheit.
- ▶ Umbaumaßnahmen an der Fassade berücksichtigen die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Fassadengliederung und nehmen sie auf.
- ▶ Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente werden erhalten und berücksichtigen das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit.
- ▶ Charakteristische, bauzeitspezifische Fassaden- und Schmuckelemente, wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Ornamente, sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und werden nicht entfernt, verändert oder überdeckt.

Die folgende Grafik bietet einen Überblick über die Bauteile eines Gebäudes, welche Bestandteil des vorliegenden Gestaltungsleitfadens sind.

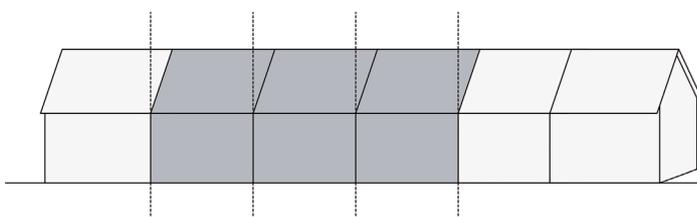


**Gebäudekubatur und -höhe.** Der Stadtgrundriss der Dormagener Innenstadt ist maßgeblich durch die Kölner Straße geprägt. Hieraus resultiert ein gradliniger, überwiegend homogener Stadtraum mit deutlicher Orientierung. Um diesen Charakter zu erhalten, gilt es den Wiedererkennungswert der städtebaulichen Struktur zu bewahren. Gebäude wenden sich dem öffentlichen Straßenraum zu und stadtbildprägende Verbindungen und Wege werden erhalten. Es gilt den Eindruck einer abgestimmten Gesamtgestaltung zu erzeugen und gleichzeitig auf die spezifische Situation entlang der Kölner Straße zu reagieren.

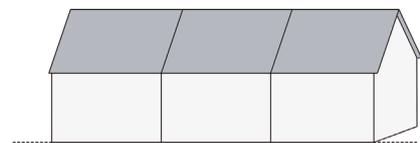
Die räumliche Begrenzung und Ausrichtung von Neu- oder Umbauten sollen den vorherrschenden Gegebenheiten entsprechen und sich aus ihnen ableiten. So ist die Stellung des Baukörpers bei baulichen Veränderungen und Erweiterungen grundsätzlich zu erhalten oder an die der Nachbargebäude anzupassen.

Das bedeutendste Kriterium zur Sicherung eines geschlossenen Straßenraums ist dabei die Einhaltung der Bauflucht. So soll – insbesondere bei Neubauten innerhalb der geschlossener Baufluchten entlang der Kölner Straße – der Stadtgrundriss akzeptiert und vervollständigt werden. Als maßgebliche Baufluchten dienen die Vorgängergebäude oder die Nachbargebäude. Bei freistehenden Bauten können davon abweichende Maße zugelassen werden, solange sie dem Stadtgrundriss nicht entgegenstehen.

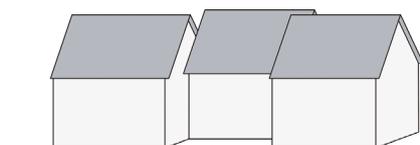
Neben der Einhaltung der Bauflucht nimmt auch die Höhe eines Gebäudes wesentlichen Einfluss auf das Stadtbild. In Gänze gilt dabei, dass sich Neu- oder Umbauten der Gesamthöhe der umgebenden Bebauung anpassen sollen, ohne sie jedoch in gleicher Form nachbilden zu müssen. Aus diesem Grund sollten Neu- und Umbauten – unabhängig ihrer Dachgestaltung – die Geschossigkeit und Höhe der Nachbar-

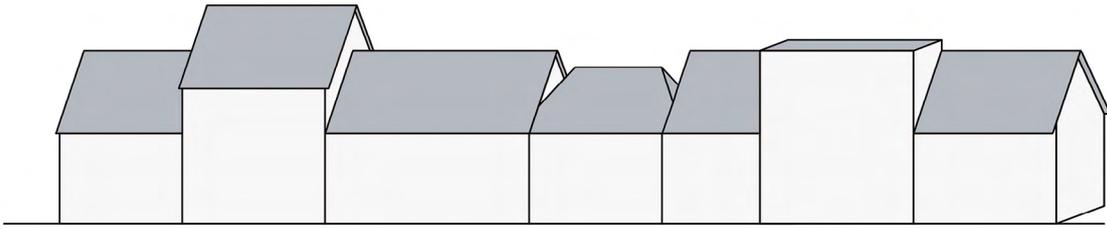


**+** Durch eine kleinteilige Fassadengestaltung und die Einhaltung der Bauflucht wird der Stadtgrundriss respektiert und vervollständigt.

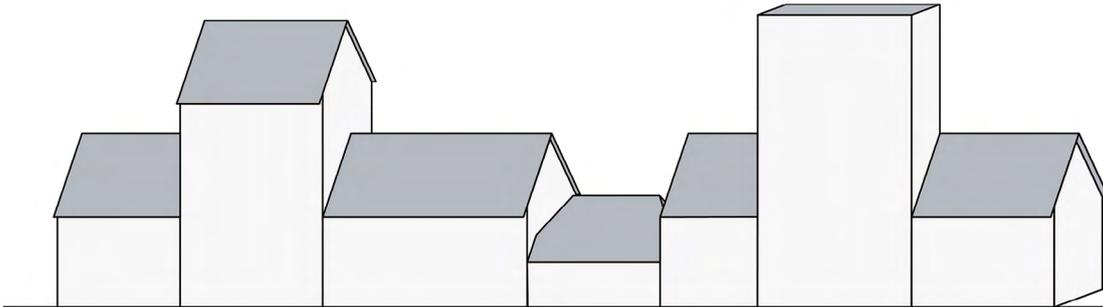


**-** Große Gebäudeeinheiten sowie Rücksprünge erzeugen ein unstimmiges Stadtbild.

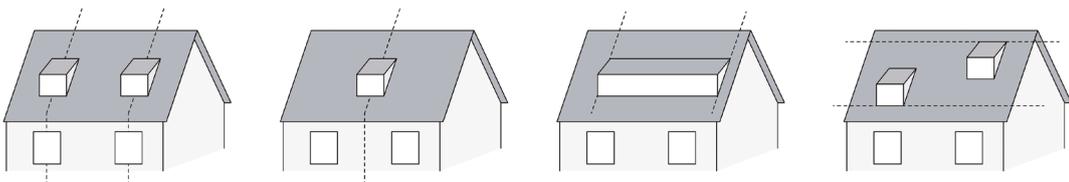




**+** Das Angleichen der Gebäudehöhen erzeugt ein homogenes Stadtbild.



**-** Große Unterschiede in der Höhenentwicklung führen zu gestalterischen Brüchen und ungewollten Lücken.



**+** Dachaufbauten halten Abstände ein und greifen die Fassadengliederung auf.

**-** Größe und Lage der Aufbauten wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus.

Rot	Rotorange RAL 2001	Rubinrot RAL 3003	Oxidrot RAL 3009	Tomatenrot RAL 3013	Korallenrot RAL 3016
Braun	Signalbraun RAL 8002	Rehbraun RAL 8007	Sepiabraun RAL 8014	Blassbraun RAL 8025	
Anthrazit	Anthrazitgrau RAL 7016	Umbragrau RAL 7022	Graphitgrau RAL 7024	Blaugrau RAL 7031	

Um Bezüge zur Umgebung herzustellen, sollte die Dacheindeckung in ortstypischen Farben (in Anlehnung an RAL-Farben) ausgeführt werden.

gebäude berücksichtigen. Dabei muss die Höhe nicht gleich sein, sollte sich aber der umgebenden Bebauung annähern. Hierauf ist insbesondere in der Nachbarschaft denkmalgeschützter Gebäude zu achten. Maßstabssprünge sind dort zu vermeiden, um die besondere Bausubstanz auch zukünftig angemessen in Wert halten zu können. Werden Gebäude innerhalb einer geschlossenen Bebauung ersetzt, ist der Neubau an die Brandwände der Nachbarbebauung anzuschließen, um Lücken im Stadtbild zu vermeiden.

Bei größeren Neubauten, die mehrere historische Parzellen umfassen, ist eine Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft sinnvoll. Hierdurch kann das historisch typische, kleinparzellige Straßenbild weitgehend erhalten oder wiederhergestellt werden. Die Gliederung des Baukörpers muss sich dabei nicht zwangsläufig aus den historischen Parzellen herleiten, sollte aber sowohl mit der Umgebungsbebauung als auch mit der inneren Nutzung und Aufteilung korrespondieren.

**Dächer und Dachaufbauten.** Die Dachlandschaft der Dormagener Innenstadt ist geprägt von zum Straßenraum traufständigen Satteldächern, mit vielen Auf- und Anbauten in unterschiedlichen Größen. Diese tragen zusätzlich zu der heterogenen Fassadengestaltung zu einem unruhigen Erscheinungsbild bei. In Gänze ist die Dachgestaltung damit auf den Gebäudetyp und die Nachbarschaft abzustimmen sowie das Nebeneinander unverträglicher Dachformen zu vermeiden. Stark abweichende Dachformen, -materialien, -farben sowie unangemessene Aufbauten, Rücksprünge und Aufstockungen sind zu vermeiden.

Die Dachformen sollen dabei dem Stadtbild entsprechend als Sattel- oder Walmdach ausgeführt werden. Der Neigungswinkel der Dächer sollte sich an den Neigungswinkeln der Nachbargebäude orientieren.

Flachdächer können als alternative Dachform entwickelt werden, wenn sie der ursprünglichen Gestalt des Gebäudes nicht entgegenstehen und sich in die Umgebung einfügen. Andere Dachformen und -neigungen sollten lediglich für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie an Eckhäusern und für Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile umgesetzt werden. Die Dacheindeckung bei geneigten Dachflächen sollte in unglasierten Dachziegeln oder Betondachsteinen in den ortstypischen Farben Braun, Anthrazit oder Rot ausgeführt werden.

Damit das Dach eine Einheit mit dem gesamten Gebäude bildet, sollten sich Aufbauten (Dachgauben, -giebel und Dachflächenfenster) dem Dach unterordnen. Lage, Gestaltung und Proportion von Aufbauten sind auf die Gliederung der Fassade abzustimmen. Aus diesem Grund soll die Gesamtlänge aller Dachaufbauten die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 1,50 m zu First und Ortgang einhalten. Dachaufbauten sollten als Gauben (Aufbauten, die gegenüber der Fassadenflucht deutlich zurückgesetzt sind) oder Zwerchhaus/Dacherker (ein über der Fassade, nicht zurückgesetzter bündiger Aufbau) ausgeführt werden, um dem vorherrschenden Stadtbild zu entsprechen. Dachgauben können in Form einer Giebel-, Walm- oder Schleppegaupe ausgebildet werden. Unterschiedliche Giebelformen an einem Gebäude sind zu vermeiden. Vorhandene, historisch überkommene Dachaufbauten oder -erker sind in ihrem Erscheinungsbild zu wahren.

In Material- und Konstruktionswahl sollen sich die Dachaufbauten harmonisch in die Dachlandschaft einfügen. Die Eindeckung mit Dachziegeln, Holz, nicht glänzendem Metall oder Fassadenplatten wird bevorzugt. Sie darf der Farbe der sonstigen Dacheindeckung nicht entgegenstehen.

**Fassadengestaltung.** Die Gebäude in der Dormagener Innenstadt stammen aus unterschiedlichen Epochen und weisen daher eine große Vielfalt auf. Mit dem Aufbau der Fassade, also ihrer vertikalen und horizontalen Gliederung, kann jedoch eine ausgewogene Beziehung zwischen den Gebäuden der unterschiedlichen Epochen hergestellt werden, selbst wenn sie sich in Konstruktion, Material und Farbigkeit unterscheiden. So sind Erd- und Obergeschosse im Sinne eines Gesamtbauwerkes gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gliederungselemente sollen den Rhythmus und Maßstab sowie die Proportion des Gebäudes beachten. Wichtige Bezugspunkte sind dabei die Lage und Maße von Fenstern, Türen sowie Dachaufbauten.

Bei bestehenden Gebäuden soll die Fassadengestaltung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudes und seiner Entstehungszeit berücksichtigen. Charakteristische Fassadenelemente, wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Schmuckelemente, stehen für die Architektur ihrer Epoche und bleiben bei Umbau- oder Erneuerungsmaßnahmen erhalten. Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollten daher die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit eingehalten werden.

Die Übernahme der in Dormagen üblichen Fassadenmaterialien und -farben bietet eine naheliegende Möglichkeit, Bezüge zur Umgebung herzustellen. Hierbei gilt, dass Farbe und Material nicht für jedes Gebäude einheitlich sein müssen, aber ein harmonisches Gesamtbild für die Dormagener Innenstadt er-

geben sollen. Art und Farbe der Materialien sind dabei so zu wählen, dass sich das Gebäude in seine nähere Umgebung einfügt.

Um den vorherrschenden Gegebenheiten zu entsprechen, sind Fassaden als Putzfassade oder Sichtmauerwerk aus Klinker/Ziegel auszuführen. Die Fassadenmaterialien sind über alle Geschosse hinweg gleich auszugestalten, um den Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen zu bewahren. Die Farbigkeit von Erd- und Obergeschossen kann hingenommen variieren, sollte sich aber angleichen. Zur Gliederung und Gestaltung von untergeordneten Gebäude- und Bauteilen, wie Sockeln oder Fenster-/Türlaibungen, können andere Materialien und Farben gewählt werden, sofern sie harmonisch auf die Fassade reagieren oder der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entsprechen.

Bei den Putzfassaden sind Weiß-, Beige- und Rottöne mit geringer Sättigung anzuwenden, da sie den vorherrschenden Gegebenheiten entsprechen. Bei Klinker/Ziegel umfasst das Farbspektrum Rot-, Orange- und Brauntöne. Die Farbigkeit kann zwischen den einzelnen Gebäudeteilen leicht variieren, die Verwendung einer Mischung aus komplett unterschiedlichen Farbtönen sollte jedoch vermieden werden. Auf Fassaden mit greller Farbgebung, spiegelnden oder glänzenden Materialien sollte verzichtet werden, da diese optisch sehr dominant sein können und so das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Gebäuden gestört wird.



Charakteristische Fassaden- oder Schmuckelemente beleben das Gebäude und stehen für die jeweilige Bauepoche. Werden bei Neu- oder Umbauten Fassadenmaterialien gewählt, die sich nicht in die umgebende Bebauung einfügen, entstehen Brüche im Stadtbild. Beispiele aus Dormagen (links) und Kreuzau (rechts).



Sowohl eine streng axiale Fassadengestaltung als auch eine Anordnung mit versetzten Fenstern im Dachgeschoss können ein stimmiges Bild erzeugen.

Grau	Lichtgrau RAL 7035	Signalgrau RAL 7004	Platingrau RAL 70366	Fenstergrau RAL 7040	Telegrau RAL 7045
Rot	Perlorange RAL 2013	Kaminrot RAL 3003	Rubinrot RAL 3003	Purpurrot RAL 3004	Weinrot RAL 3005
Beige	Beige RAL 1001	Sandbeige RAL 1002	Perlweiß RAL 1013	Elfenbein RAL 1014	Hellelfenbein RAL 1015
Weiß/Creme	Cremeweiß RAL 9001	Grauweiß RAL 9002	Signalweiß RAL 9003	Reinweiß RAL 9010	Verkehrsweiß RAL 1016
Gelb/Hellorange	Grünbeige RAL 1000	Ockergelb RAL 1024			

Die Verwendung ortstypischer Fassadenfarben (in Anlehnung an RAL-Farben) ermöglichen ein abgestimmtes Stadtbild und stellen Bezüge zur Umgebung her.



Sinnvoll angeordnet können verschiedene Fensterformate ein abwechslungsreiches Fassadenbild erzeugen und die Fassadenstruktur ergänzen bzw. weiterentwickeln. Die ungeordnete Aufteilung von Türen und Fenstern hingegen stört das Erscheinungsbild. Beispiele aus Coesfeld (links), Warendorf (oben rechts) und Gronau (unten rechts).

**Fenster, Schaufenster und Türen.** Die Anordnung und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild von Gebäuden, weshalb Größe, Lage und Unterteilung der Fenster und Schaufenster sowie Material und Farbe der Fensterrahmen auf die Gestaltmerkmale einer Fassade abgestimmt werden sollten. Grundsätzlich gilt es, die vertikale Gliederung der Obergeschosse durch die Lage der Fassadenöffnungen sowie durch Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen.

Fenster sollen als Einzelfenster oder als Fenstergruppen die Fassade gliedern. Fensterbänder können eine starke horizontale Trennwirkung in der Fassade entfalten und sind daher zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für Fenster und Schaufenster in den Erdgeschosszonen. So besteht die Gefahr, dass sich Erdgeschosszonen „verselbstständigen“, wenn wiederkehrende Fensterformate ohne Rücksicht auf die Struktur der jeweiligen Obergeschosse eingebaut werden. Insbesondere Schaufenster sollen daher Bezug auf die darüber liegenden Fensterachsen nehmen.

Fenster- und Türrahmungen sollen sich in Farbe und Material der Fassadengestaltung angleichen und immer als Einheit behandelt werden. Die Rahmungen sind je Gebäude einheitlich zu gestalten. Materialien, die eine glänzende oder grelle Wirkung erzeugen, sollten nicht verwendet werden. Fenstersprossen sind immer konstruktiv, also „echt“ auszubilden. Auf die Fensterfläche aufgesetzte Gliederungselemente sind zu vermeiden, da sie – insbesondere an Denkmälern und historischen Gebäuden – einen unzureichenden Ersatz darstellen.

Bei Fenstern ist ausschließlich Klarglas zu verwenden. Verspiegelte oder farbige Gläser sind zu vermeiden, da sie optisch so dominant sein können, dass die Gesamtwirkung der Fassade gestört wird. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen und dürfen daher nicht eingesetzt werden. In Ausnahmefällen können Milchglas oder milchglasähnliche Folien für einzelne Fenster verwendet werden, die einen besonderen Schutz der Privatsphäre ermöglichen, etwa in Badezimmern oder für Toiletten. Dies gilt ebenso für gewerbliche Nutzungen, wie z. B. für Arztpraxen.



Vordächer aus Glas erlauben Bezüge zwischen Erd- und Obergeschoss, massive Kragplatten hingegen stören diesen Bezug und beeinträchtigen die Fassade. Gelungene Einbindung von Markisen in die Fassadenstruktur. Beispiele aus Dormagen (links), Ratingen (oben rechts) und Dülmen (unten rechts).

**Vordächer, Kragplatten und Markisen.** Als integrierter Bestandteil nehmen Kragplatten und Vordächer wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes. Der gestalterische Gesamteindruck kann durch unproportionierte Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien gestört werden. Sie trennen die Geschosse voneinander, versperren den Blick auf die Obergeschosse und zerschneiden massiv die Fassade optisch. Vor allem nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer können den Gesamteindruck einer Fassade negativ beeinflussen. Aus diesem Grund sollte ihre Notwendigkeit, unabhängig davon, ob sie geplant oder bereits vorhanden ist, immer hinterfragt werden.

Kragplatten und Vordächer sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses anzubringen. Ihre Konstruktionshöhe ist auf 0,30 m begrenzt, um die Fassade optisch nicht zu zerschneiden. Sie sollen nur 1,50 m in den öffentlichen Straßenraum ragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m einhalten. Zur seitlichen Gebäudekante ist ein Abstand von mindestens 0,30 m einzuhalten. Kragplatten, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt

gleich ausgeführt sind, stellen gegenüber der jeweiligen Fassade einen Maßstabssprung dar. Auch ihre Gliederung in mehrere Abschnitte kann den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade empfindlich stören. Kragplatten sollten deshalb gestalterisch und konstruktiv immer einheitlich durchgebildet werden und Rücksicht auf die Gliederung einer Fassade nehmen.

Gestalterisch sind Kragplatten und Vordächer so anzubringen, dass sie die Wirkung gliedernder oder gestalterischer Fassadenteile nicht beeinträchtigen. Soweit sie nicht zum Gebäudecharakter der jeweiligen Bauepoche passen, sollte sogar gänzlich auf sie verzichtet werden. Transparente Metall-, Glas- oder lichtdurchlässige Kunststoffkonstruktionen stellen Alternativen dar, die den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss erhalten.

Wie Kragplatten und Vordächer sind Markisen nur zwischen dem Erdgeschoss und der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses anzubringen. Sie sollen beweglich bzw. herausfahrbar sein und sind in Material und Größe auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen. Um der Gliederung der Fassade

zu entsprechen, sollen Markisen Bezug auf die Breite der Fenster, Schaufenster und Türen nehmen. Dabei sollen Markisen untergeordneter Teil der Fassade bleiben und dürfen wichtige, strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken.

Ihre herausfahrbare Tiefe ist auf 2.00 m zu begrenzen. Um als untergeordneter Teil des Gebäudes wahrgenommen zu werden, ist zudem ein Abstand von mindestens 0,30 m zur Gebäudekante einzuhalten. Textilähnliche Materialien und Oberflächen in gedeckten Farben sind zu bevorzugen, glänzende Markisentücher zu vermeiden. Pro Gebäude ist nur eine Tuchfarbe zu verwenden.

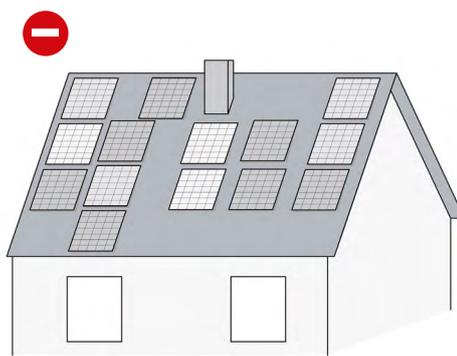
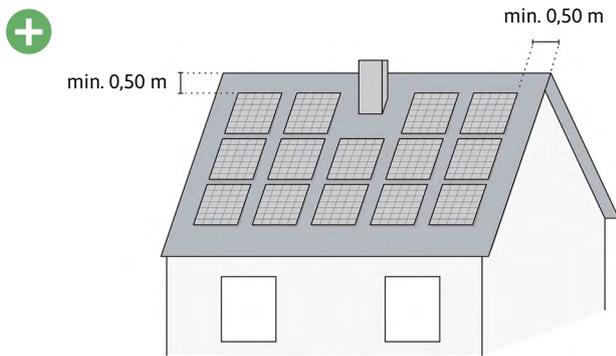
**Solaranlagen und weitere technische Anlagen.** In Zeiten des Klimawandels und des Ressourcenschutzes nehmen die Bedeutung und die Errichtung von Anlagen zur Energiegewinnung immer weiter zu. Solaranlagen und weitere haustechnische Anlagen zur Strom- oder Wärmeerzeugung spielen dabei als nachhaltige und erneuerbare Energieträger eine besondere Rolle. Ihre Errichtung liegt im öffentlichen Interesse und ist damit ein wesentlicher Beitrag zum Schutz des Klimas. Aufgrund ihrer Größe und Gestalt können sie jedoch optisch so dominant sein, dass sie die Gebäude und das Stadtbild negativ beeinflussen.

Um diese negative Wirkung zu vermeiden, sind Solar- sowie haustechnische Anlagen möglichst vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen. Auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude sind technische Anlagen nur in

Ausnahmefällen anzubringen, wenn beispielsweise nur so ein guter Empfang möglich ist oder die Sonneneinstrahlung es nötig macht. In diesen Fällen sollten sie sich in jedem Fall der Fassadengliederung anpassen und so gestaltet werden, dass das Gebäude und das Stadtbild nicht beeinträchtigt werden.

Solaranlagen ordnen sich der Dachfläche deutlich unter, sodass das Dach in seiner Kontur und Gestaltung erhalten bleibt und das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Bei der Anordnung der Anlagen ist daher auf eine kompakte und zusammenhängende Anordnung zu achten, um einen gestalterischen Zusammenhang herzustellen. Die Solarmodule haben sich an geometrischen Linien, insbesondere an der Dachkante und eventuell vorhandenen Dachgauben, zu orientieren. Die ungleichmäßige Verteilung oder das versetzte Anbringen der Module würde zu einem unruhigen Erscheinungsbild führen und ist daher zu vermeiden. Die Anlagen sollen einen Mindestabstand von 0,50 m zu First und Ortgang sowie zu Dachaufbauten und -flächenfenstern einhalten. Die Oberfläche der Solaranlage sollte so wenig wie möglich aus der Dachhaut herausragen. Am unauffälligsten ist die Dachintegration der Solarkollektoren durch die Verwendung von Solarziegeln. Hierbei sind im Gegensatz zur Aufdachmontage keine Untergerüste und Rohrleitungen sichtbar.

Wärmepumpen sowie Klima- und Lüftungsanlagen sind im Gebäude unterzubringen. Ausnahmsweise sind sie auf der rückwärtigen Gebäudeseite denkbar, sofern es die Funktionsfähigkeit und Konstruk-



Solar-/Photovoltaikanlagen sind kompakt und zusammenhängend anzuordnen und passen sich in ihrer Farbigkeit dem Dach an. Der ungeordnete Aufbau stört die Dachlandschaft.



Technische Anlagen können das Gebäude und das Stadtbild nachhaltig beeinträchtigen. Beispiele aus Ratingen (links) und Coesfeld (rechts).

tion nicht anders ermöglicht. Die Anbringung auf dem Dach ist zu vermeiden, da die Dachkonstruktion sowie das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt würden. Insgesamt ist die Anzahl der haustechnischen Anlagen auf eine Anlage je Wohneinheit, bei Mehrfamilienhäusern auf eine Anlage je Gebäude zu beschränken.

In Zeiten digitaler Übertragungsmöglichkeiten werden Antennen und Satellitenempfänger auf Gebäuden immer seltener. Wo sie jedoch weiterhin erforderlich sind, ist die beste Lösung eine Unterbringung auf dem Dach mit einer angepassten Gestaltung und einer Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. In diesen Fällen sollten sie sich der Dach- und Fassadengestaltung bzw. -gliederung anpassen und so gestaltet werden, dass das Gebäude und das Stadtbild nicht beeinträchtigt werden.



**Begrünung von Fassaden und Dächern.** Die Begrünung von Gebäuden oder Gebäudeteilen hat den Vorteil, die Luftqualität und das Klima kleinräumig zu verbessern und Wohnräume vor Hitze und Kälte zu schützen. Allgemein ist die Begrünung von Fassaden und Dachflächen daher gestattet.

Um die Fassaden nicht zu beschädigen, sollten Gerüstkletterpflanzen mit Rankhilfe verwendet werden. Die Begrünungen sind als gestalterisches Mittel zu verstehen und im Sinne eines ansprechenden Stadtbildes stets zu pflegen. Insbesondere bei ungestalteten (Brand-) Wänden kann die großflächige Fassadenbegrünung bzw. -berankung zur Verbesserung des Stadtbildes beitragen, da sie dabei hilft, ungewollte Lücken oder Höhenversprünge gestalterisch aufzuwerten. Eine Begrünung der vom Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten sowie von Anbauten ist stets zu empfehlen. Auch das Kleinklima wird dabei positiv beeinflusst.

Ähnliches gilt für die Gestaltung der Dächer. Die Dachbegrünung geneigter Dächer ist zu vermeiden, da sie einen gestalterischen Bruch in der Dachlandschaft bedeuten würde. Die Begrünung von Gebäuden und Anbauten mit Flachdächern oder von Carports und Garagen ist möglich. In diesen Fällen sind die Flachdächer entweder als extensives Gründach, also mit einer niedrigen und pflegearmen Bepflanzung mit Gräsern, Moosen oder Kräutern, oder als intensives Gründach, mit der Pflanzung von Stauden und Gehölzen sowie Rasenflächen, auszuführen. Aufgrund des wesentlich größeren Klima- und Biodiversitätseffektes ist die intensive Dachbegrünung zu bevorzugen. Die Kombination mit Solaranlagen ist zu empfehlen.



Als gestalterisches, dezentes Element kann die Begrünung von Fassaden das Stadtbild beleben. Beispiele aus Kempen (unten) und Kalkar (oben).

**Private Freiflächen und Einfriedungen.** Neben den Gebäuden prägen auch die privaten Freiflächen das Bild der Dormagener Innenstadt. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt allgemein, sie möglichst nutzbar zu machen und/oder gärtnerisch zu gestalten, damit sie dem Stadtbild positiv nutzen.

Grundsätzlich sollten alle privaten, nicht überbauten Flächen und Parkieranlagen durch Einfriedungen in Form von heimischen, ortstypischen Hecken, Zäunen oder Mauern begrenzt werden. Mauern sollten in einem stadtbildgerechten und zum Gebäude passenden Material (z. B. verputzter Stein, Ziegelstein) errichtet werden. Bei Zäunen ist auf eine hochwertige Ausführung als Eisenzaun oder senkrecht gelatteter Holzzaun zu achten. Maschen- und Stacheldraht, Gabionen sowie Wände/Sichtschutze aus Holz, Kunststoff oder Glas sind zu vermeiden. Die Kombination aus Hecke und Mauer ist möglich, sofern Zäune oder Mauern in Höhe der Hecken hinter diesen errichtet werden. Die Höhe der Einfriedungen sollte den Blick auf das dahinterliegende Gebäude nicht versperren und maximal 1,50 m betragen. Für die rückwärtig an den öffentlichen Straßenraum grenzenden Freiräume sind größere Höhen möglich, um die Privatsphäre zu schützen.

Standplätze für Müllbehälter sollten eingehaust oder so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und damit das Stadtbild nicht beeinträchtigen können. Für die Gebäude ohne Vorgärten bedeutet dies, dass die Müllbehälter im Haus oder im rückwärtigen Bereich (Gärten, Einfahrten etc.) untergebracht werden sollten. Die Standplätze sollten bei der Anordnung im öffentlich einsehbaren Bereich durch Hecken oder Mauern



Qualitätvoll gestaltete und gepflegte private Freiflächen wirken sich positiv auf das Stadtbild aus. Beispiele aus Dormagen (oben), Kreuzau (Mitte) und Coesfeld (unten).

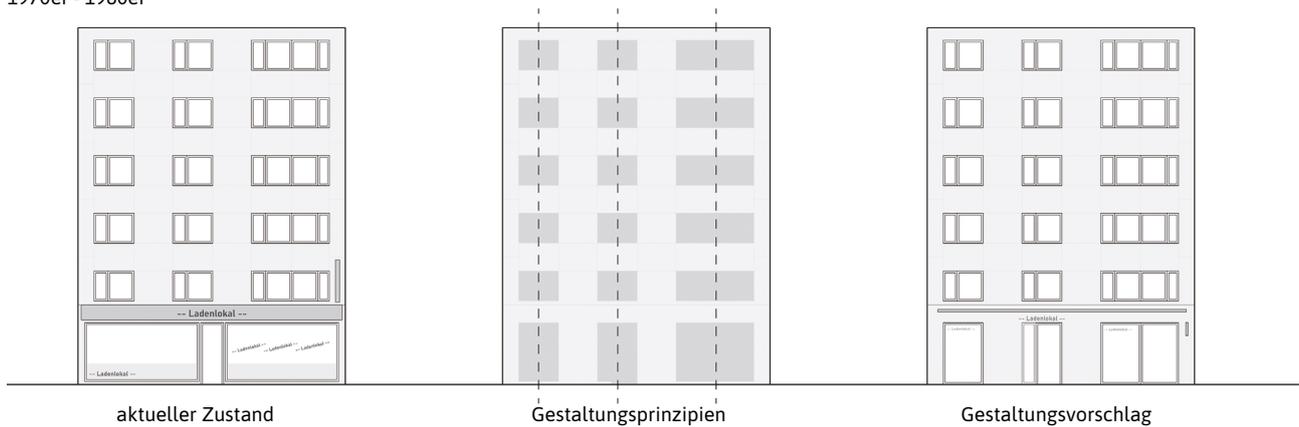
aus verputztem Stein bzw. Ziegelstein eingehaut werden. Auch eine Einfassung mit vertikalen Holzpalisaden, eine umgrenzende Bepflanzung oder eine Kombination mit Fahrrad- oder Kinderwagenabstellplätzen kann sinnvoll sein.

Als Oberflächengestaltung für private, dem öffentlichen Straßenraum zugewandte Flächen werden Rasen oder gärtnerisch angelegte Flächen und für befestigte Bereiche die Verwendung von Ziegel- oder Natursteinpflaster empfohlen. Die Verwendung von Zierkies, Splitt oder Schotter als Belag ist entsprechend zu vermeiden.

**Anwendung der Gestaltungshinweise.** In der Dormagener Innenstadt gibt es zahlreiche Gebäude, deren ursprüngliches Erscheinungsbild durch Umbauten deutlich verändert wurde. Speziell die Erdgeschosse wurden vielfach überformt. Anhand exemplarischer Gebäude aus verschiedenen Epochen wird gezeigt, welche typischen Veränderungen in den letzten Jahrzehnten vorgenommen wurden. Darauf aufbauend wird für diese Gebäude ein Gestaltungsvorschlag erarbeitet, der aufzeigt, wie eine mögliche Umgestaltung unter Beachtung der genannten Gestaltungshinweise aussehen kann.

Die Umbauvorschläge illustrieren dabei, wie ursprüngliche Fassadengliederungen, historische Fenster- und Türformate aber auch Werbeanlagen in modernem Kontext aufgegriffen und neu interpretiert werden können. Von zentraler Bedeutung ist der eindeutige Bezug zwischen Erd- und Obergeschossen und die reduzierte, stadtbildgerechte Anbringung von Werbeanlagen.

1970er - 1980er

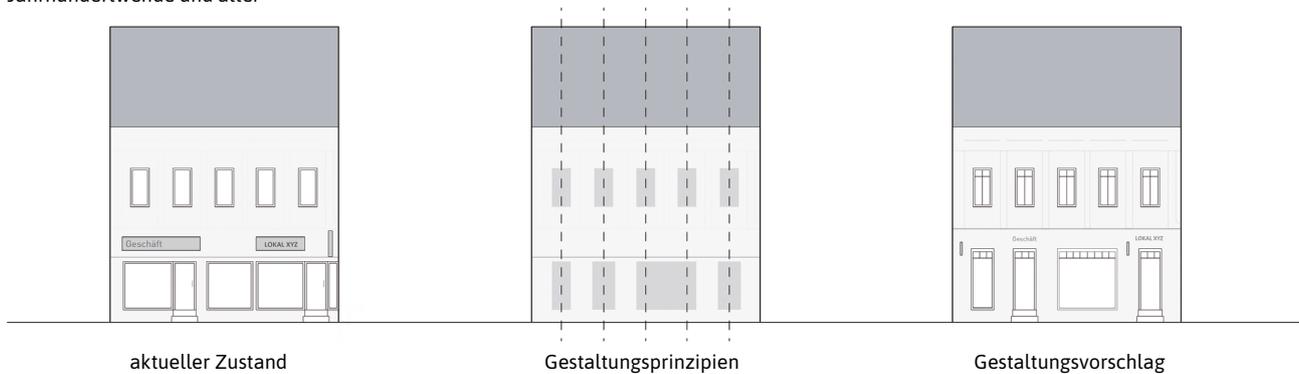


Durch Veränderungen der Erdgeschosszone wurde die axiale Gliederung der ursprünglichen Fassade stark verändert. Die Anbringung der massiven Kragplatte sowie die Vergrößerung der Schaufenster unterbrechen den Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen. Die angebrachten Werbeanlagen sowie deren Proportion und Gestalt überladen die Fassade und stören das Erscheinungsbild.

Der Gestaltungsvorschlag greift die axiale Gliederung der Obergeschosse auf und gleicht die Gliederung

der Schaufenster in der Erdgeschosszone an, ohne die Werbewirkung einzuschränken. Größe und Lage der Werbeanlagen richten sich an der Fassadengliederung aus. Die Kragplatte wird gegenüber einem filigranen und lichtdurchlässigen Vordach zurückgenommen. In den Raum ragende Werbeanlagen beschränken sich auf die Erdgeschosszone, zusätzliche Parallelwerbeanlagen werden gestalterisch aufeinander abgestimmt. Beklebungen werden auf ein Minimum reduziert, um die Weitsicht und Wirkung des Ladenlokals offen und durchlässig zu gestalten.

Jahrhundertwende und älter

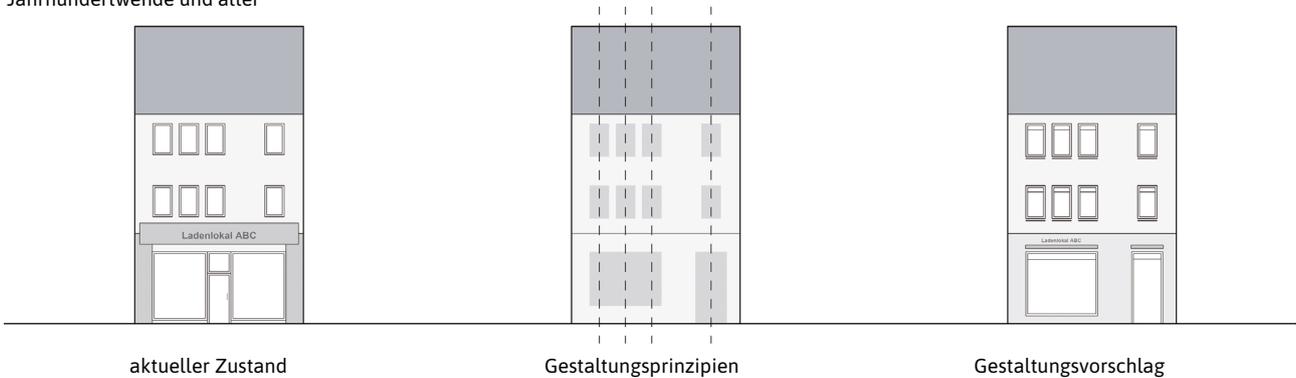


Die aktuelle Fassadestruktur weist keinen eindeutigen Bezug zwischen Erd- und Obergeschoss auf. Um den Einbau großer Schaufenster zu ermöglichen, wurden die gliedernden, vertikalen Fassadenelemente durch Umbauten in den letzten Jahrzehnten im Erdgeschoss gekappt sowie stilbildender Fassadenschmuck beseitigt. Die Proportion der Werbeanlagen überlädt die Fassade.

Der Gestaltungsvorschlag greift die ursprüngliche Gliederung der Fassade auf. Die historische Pfeiler-/

Stützenstellung wird wieder hergestellt, sodass ein deutlicher Bezug zwischen Erd- und Obergeschoss erzeugt wird. Die Werbeanlagen werden in ihren Maßen zurückgenommen und durch dem historischen Gebäude angepasste Werbungen ersetzt. Durch die Reduktion der Werbeanlagen sowie die Herstellung des axialen Bezugs zwischen Erd- und Obergeschoss, werden wichtige historische Stilelemente hervorgehoben. Die Fenster werden gesprosst, um dem historischen Erscheinungsbild zu entsprechen.

### Jahrhundertwende und älter



Umbauten im Erdgeschoss haben die historische Fassadenstruktur und typischen Proportionen des Gebäudes verändert. Die heutige Fassade wirkt dadurch gestört. Ungegliederte Schaufensterzonen mit Kunststofflaibungen sprengen den Maßstab der Fassade und stehen dem historischen Erscheinungsbild gegenüber. Eine großformatige Kragplatte sowie Parallelwerbungen sind optisch so dominant, dass sie das Erscheinungsbild der Fassade stören.

Der Gestaltungsvorschlag stellt die axiale Fassadengliederung wieder her. Zudem werden die großen, unproportionalen Schaufenster zugunsten einer ausgewogenen und detaillierteren Strukturierung verkleinert. Auch mit diesem Gestaltungsvorschlag werden die Fenster entsprechend des historischen Eindrucks gesprosst. Fensterfassungen aus Holz sind zu bevorzugen. Zudem wird die große Kragplatte zurückgenommen und durch kleinere Vordächer ersetzt. Zusätzlich sollen in ihrer Größe angepasste Parallelwerbbeanlagen die Werbewirkung ergänzen.

### WERBEANLAGEN AM GEBÄUDE

Werbung hat die Funktion aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Die zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen können jedoch das Erscheinungsbild von Geschäftslagen erheblich stören.

Dabei müssen Werbeanlagen nicht zwangsläufig besonders auffallen, um Wirksamkeit zu erzeugen. Häufig ist es gerade zurückhaltende und ortsbildgerechte Werbung, welche dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann. Im Grundsatz gilt daher, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Fassade unterordnen sollen, um die gestalterische Qualität eines Gebäudes oder Ensembles nicht zu beeinträchtigen.

Grundsätzlich sind bei der Anbringung von Werbeanlagen folgende Aspekte zu beachten:

- ▶ Werbeanlagen passen sich in Größe, Lage und Proportion der Fassadenstruktur an
- ▶ Werbeanlagen greifen nicht auf mehrere Gebäude über
- ▶ unangemessene Farbkontraste sind zu vermeiden
- ▶ prägende, gliedernde und belebende Fassadenteile oder sonstige dekorative Elemente, wie Brüstungen, Pfeiler, Gesimse oder Stuckaturen, werden nicht durch Werbeanlagen verdeckt oder gestört
- ▶ Werbeanlagen werden nicht an oder auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Dächern oder Schornsteinen, angebracht
- ▶ Werbeanlagen sind nur an der Straßenfront, nicht an Seiten- oder Brandwänden zu befestigen
- ▶ es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbargebäude

Innerhalb des Gestaltungsleitfadens wird unterschieden zwischen Parallel-, Ausleger- und sonstigen Werbeanlagen. Parallel-/Flachwerbeanlagen werden als Wandwerbungen parallel zur Fassade angebracht. Auslegerwerbeanlagen werden hingegen winklig bzw. senkrecht zur Fassade befestigt und ragen damit in den Luftraum der Straße. Unter sonstigen Anlagen werden Beklebungen, Wechselwerbungen oder auch optische bzw. animierte Werbeanlagen zusammengefasst.

**Parallel-/Flachwerbeanlagen.** Parallel- bzw. Flachwerbeanlagen sind als Bestandteil des gesamten Gebäudes zu begreifen. Dadurch sollten sie grundsätzlich auf die Gliederung der Fassade Rücksicht nehmen. Als bezugnehmende Gestaltungsmerkmale können hierbei Lage und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster sowie gliedernde und belebende Fassadenelemente herangezogen werden.

Pro Ladenlokal ist nur eine Parallelwerbeanlage anzubringen. Sie ist dem Geschäft klar zuzuordnen und soll deshalb nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses angeordnet werden. Ihre Gesamtbreite sollte dabei die Hälfte der Breite des Geschäftslokals nicht überschreiten. Zur Außenkante des Gebäudes ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

Parallelwerbungen sollten nur als Einzelbuchstaben oder direkt auf die Fassade angebrachte Schriftzüge ausgebildet werden. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnende Symbole oder Firmenlogos ergänzt werden. Einzelbuchstaben sollen maximal 0,50 m, Symbole oder Logos höchstens 0,80 m hoch sein. Zur Fassade geneigte oder gekippte Anlagen sind zu vermeiden, da sie ein unruhiges Straßenbild erzeugen.

Parallelwerbungen sollen nicht durch hinterlegte, gestaltete Platten den Eindruck einer flächigen Werbetafel erzeugen. Auch auf Leucht- bzw. Transparentkästen sollte verzichtet werden. Erlaubt sind jedoch Schriftzüge und Logos aus selbstleuchtenden Elementen oder solche, die von vorne oder hinten beleuchtet sind. Auch die Kombination von Werbeanlage und Kragplatte ist unerwünscht. Die Anbringung an der Unter-, Ober- oder Stirnseite von Kragplatten ist daher zu vermeiden.



Maßstäblich und zurückhaltende als Einzelbuchstaben angebrachte Parallel-/Flachwerbeanlagen passen sich der Fassadengestaltung an. Beispiele aus Dormagen (1 + 2) und Quedlinburg (3 +4).



Qualitätvoll gestaltete und in ihrer Größe und Form angepasste Auslegerwerbung erhöht die Aufmerksamkeit für das Ladenlokal. Die unregelmäßige Anbringung sowie unangemessene Farbkontraste stören hingegen die Architektur. Beispiele aus Lemgo (links), Dormagen (oben rechts) und Herne (unten rechts).

**Auslegerwerbeanlagen.** Eine Auslegerwerbeanlage gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss. Deshalb sollte sie maximal bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Nur wenn die Obergeschosse gewerblich genutzt werden, kann die Werbung über Auslegerwerbeanlagen auch in den Obergeschossen ermöglicht werden.

Ausleger sind rechtwinklig zur Gebäudefront anzubringen. Sie sind quadratisch oder rechtwinklig zu gestalten. Würfel, Pyramiden, Kugeln oder ähnliche Körper sind zu vermeiden. Wie bei Parallelwerbungen ist für jede selbstständige Nutzungseinheit nur eine Auslegerwerbung anzubringen. Diese muss eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m einhalten und sollte maximal 0,50 m in den Straßenraum ragen. Wird die Werbeanlage an einem Ge-

bäude errichtet, welches sich zu einer befahrenen Straße orientiert, ist ein Mindestabstand von 0,70 m zur Fahrbahn einhalten. Die Breite der Werbeanlagen sollte dabei höchstens 0,25 m betragen und die Höhe von 1,00 m nicht überschritten werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sollten nur dann angebracht werden, wenn lediglich die Einzelbuchstaben hinterleuchtet sind. Reine Leucht- bzw. Transparentkästen, mit einer durch eine Lichtquelle im Kastengericht beleuchteten Frontflächen, sind zu vermeiden.

An Fassadengliedernden und vorkragenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Gesimsen oder Kanzeln, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen und Toren wirken Auslegerwerbungen besonders störend und sind zu vermeiden.



Gut gestaltete, reduzierte sowie der Nutzung angepasste Beklebung des Schaufensters. Beispiele aus Dormagen (oben links) und Herne (oben rechts). Für sensible Nutzungen können größere Flächen beklebt werden. Beispiel aus Lippstadt (unten links). Flächige Beklebung mit starken Farbkontrasten beeinträchtigen die Wirkung. Beispiel aus Herne (unten rechts).

**Sonstige Werbeanlagen.** Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung finden sich neue, optisch dominante Werbeanlagen entlang der Kölner Straße, die sich jedoch oftmals störend auf das Erscheinungsbild der Innenstadt auswirken. Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) sind besonders aufdringlich und deshalb zu vermeiden.

Auch das großflächige Bekleben, Verstreichen, Verstellen oder Verhängen von Fenstern und Schaufenstern wirkt abweisend und beeinträchtigt das Stadtbild. Aus diesem Grund ist das Verkleben und Bestreichen sowie das Versperren von Fenstern und Schaufenstern durch Vorhänge oder Stellwände zu Werbezwecken lediglich auf die Dauer von Umbaumaßnahmen oder zeitlich begrenzten Werbeaktionen zu beschränken. Fenster oberhalb des Erdgeschosses sollten immer unverdeckt bleiben.

In Ausnahmen können Beklebung angebracht werden, wenn sie nicht flächig wirken und maximal einen Umfang von 25 % der Schaufensterflächen je

Ladenlokal umfassen. In diesen Fällen sind sie als Schriftzüge oder die Nutzung kennzeichnende Symbole zu gestalten. Sie sollten dabei ausschließlich auf der Innenseite der Scheibe angebracht werden. Bei Leerständen oder sensiblen Nutzungen, die ein großes Maß an Privatsphäre verlangen, können davon Abweichungen insbesondere für nichtgewerbliche oder kulturelle Zwecke zugelassen werden. Ähnliches gilt für Spannbänder, bewegte Plakate und Werbefahnen. Sie können das Erscheinungsbild einer Fassade deutlich beeinträchtigen und sollten deshalb nur bei besonderen Anlässen, wie Märkten, Festen oder besonderen Veranstaltungen, verwendet werden.

Ähnliches gilt für die Anbringung von Hinweisschildern oder Orientierungstafeln. Sie sollen sich dem Gebäude unterordnen und sind lediglich auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude anzubringen. Ihre Lage ist so zu wählen, dass sie untergeordneter Bestandteil der Fassade bleiben und Gestaltungselemente optisch nicht beeinträchtigen.



Private Nutzungen öffentlicher Flächen für Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie setzt eine Erlaubnis zur Sondernutzung der Stadt Dormagen voraus. (Beispiel aus Dormagen)

### SONDERNUTZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Der Gestaltung des öffentlichen Raums in der Dormagener Innenstadt kommt aufgrund seiner stadt-bildprägenden Ausstrahlung besondere Beachtung zu. Allgemein ist dabei zwischen der Gestaltung öffentlicher Flächen durch die Stadt Dormagen und der Nutzung des öffentlichen Raums durch Private zu unterscheiden.

Allgemein erzeugt die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie Aufmerksamkeit, belebt Geschäftslagen und trägt damit entscheidend zur Atmosphäre und zum Image der Innenstadt bei. Aus diesem Grund wird die Inanspruchnahme von Sondernutzungen im öffentlichen Raum begrüßt. Aufgrund seines großen Einflusses auf das Stadtbild gilt es jedoch auch, Regeln für die Ausweisung und Gestaltung dieser Sondernutzungen festzulegen.

Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie setzt dabei eine Erlaubnis zur Sondernutzung der

Stadt Dormagen voraus. Regelungen zu Sondernutzungen sind in der „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung)“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt. Die Hinweise des Gestaltungsleitfadens dienen als Ergänzung zur Sondernutzungssatzung, können sie im konkreten Genehmigungsfall jedoch nicht ersetzen.

Auf Grundlage der Satzung und des Leitfadens sind als übergeordnete Vorgaben stets zu beachten:

- ▶ Sondernutzungen fügen sich in das Stadtbild ein und ordnen sich der vorhandenen Stadtmöblierung unter
- ▶ Sondernutzungen sind den zugehörigen Ladenlokalen deutlich zugeordnet
- ▶ die Wegeführung und Orientierung von Fußgänger:innen sowie sonstigen Verkehrsteilnehmenden darf nicht beeinträchtigt werden
- ▶ Sondernutzungen stehen immer im sinnvollen Zusammenhang mit der Nutzung des jeweiligen Ladenlokals



Gestalterisch angemessenes Außenmobiliar erhöht die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums. Die unregelmäßige Anordnung der Warenauslagen beeinträchtigt das Stadtbild. Beispiele aus Dormagen (links), Herne (oben rechts) und Ratingen (unten rechts).

**Warenauslagen.** Die professionelle Präsentation von Waren im öffentlichen Raum steigert die Erlebnisqualität und trägt zur Adressbildung der Kölner Straße als „Ort des Warenaustauschs“ bei. Die Häufung von Warenauslagen auf engem Raum kann jedoch zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit die Gestalt und die Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist bei Auslagen auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum soll lediglich der Präsentation besonderer Angebote dienen und keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals darstellen.

Warenauslagen sind nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront aufzustellen. Das Befestigen der Waren an Fassaden, Markisen oder Schaufenstern stört Blickbeziehungen zum Gebäude und sollte daher vermieden werden. Auslagen sind lediglich auf kleinformige Waren zu beschränken.

Die Auslage von Verbrauchsgütern, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen sind beeinträchtigt hingegen die Gestaltqualität und beeinflusst das Image des öffentlichen Raums negativ.

Die Auslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen. Die Waren können in anspruchsvollen Körben, auf Tischen oder bei Textilien in Längs- und Rundständen präsentiert werden. Die Höhe der Warenstände sollte dabei auf 1,50 m begrenzt bleiben. Anspruchsloses Mobiliar sowie die Präsentation der Waren auf Transportmitteln, wie Paletten, Palettencontainern oder Kartons und Kisten, wirkt hingegen provisorisch und ist deshalb gestalterisch unzureichend. Ausnahmen sollten lediglich für die Präsentation von Obst und Gemüse gewährt werden.



Dem Ladenlokal klar zugeordnete mobile Werbeträger ordnen den öffentlichen Raum und verbessern die Werbewirkung. Beispiele aus Coesfeld (links) und Herne (rechts).

**Mobile Werbeträger.** Mobile Werbeträger sind für die Präsentation des Geschäftes insbesondere entlang der Kölner Straße von großer Bedeutung. Ihre Anhäufung sowie die Verwendung großer und grellfarbener Ausfertigungen können allerdings zur gestalterischen Beeinträchtigung des öffentlichen Raums führen. Als Richtwert gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger verwendet werden sollte.

Wie bei Warenauslagen sind auch mobile Werbeträger nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront aufzustellen. Die Werbeanlage ist so aufzustellen, dass ein eindeutiger Bezug zwischen Ladenlokal und Werbeanlage entsteht. Als Werbeanlage sollte lediglich ein Plakatständer oder eine Flipchart verwendet werden. Farblich besonders aufdringliche sowie bewegliche oder sich drehende Werbeträger, wie beispielsweise Flying Banner, stören das Straßenbild und sollten vermieden werden.

Bei der Ausführung ist auf hochwertige Materialien, wie beispielsweise Holz oder Metall/Aluminium zu achten. Besonders aufdringliche sowie bewegliche oder sich drehende Werbeträger stören das Straßenbild und sollten vermieden werden. Die maximale Grundfläche von Plakatständern und Flipcharts sollte 1,00 qm nicht überschreiten.

**Außengastronomie.** Die Ausstattung des öffentlichen Raums mit Mobiliar für Außengastronomie trägt wesentlich zum Erscheinungsbild der Dormagener Innenstadt bei. So bilden gastronomische Betriebe beispielsweise am nördlichen Eingang der Kölner Straße und am Paul-Wierich-Platz prägende Nutzungen, die das Erscheinungsbild prägen und zum Besuch einladen. Umso wichtiger ist es, die Außengastronomie mit Sorgfalt und qualitativ hochwertig zu gestalten. Die Vielfältigkeit des Mobiliars und deren oftmals ungeordnete Aufstellung können das Stadtbild jedoch beeinträchtigen. Aus diesem Grund sollte die



Anspruchsvolles Mobiliar und deren aufeinander abgestimmte Anordnung dienen dem Stadtbild und beleben den öffentlichen Raum. Ergänzungen durch Schirme oder Einfriedungen sollten immer qualitativ gestaltet und auf die sonstige Möblierung abgestimmt sein. Beispiele aus Dortmund (links), Dortmund (oben) und Herne (unten).

Möblierung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Bei der Materialwahl der Möbel sind vorrangig Stahl, Aluminium, Holz oder Flechtwerk zu verwenden. Nur ausnahmsweise sind Kunststoffmöbel erlaubt, sobald sie einen besonderen gestalterischen Anspruch erfüllen. Die üblichen Monoblock-Kunststoffstühle sind zu vermeiden.

Einfriedungen des Mobiliars erzeugen oftmals einen abweisenden Eindruck. Um den Charakter eines durchlässigen öffentlichen Raumes zu erhalten, sollten räumliche Abgrenzungen durch Zäune, Geländer, Wände oder Sichtschutzelemente vermieden werden. Auch Bodenbeläge, wie Teppiche, Matten, Kunstrasen, Holzböden oder Podeste, sind unerwünscht. Ausnahmsweise können transparente Windschutze und Pflanzkübel als Abgrenzung dienen, die allerdings in Material und Gestaltung innerhalb einer Anlage einheitlich und qualitativ gestaltet

sein sollten. Sie sind in ihrer Höhe auf 1,30 m zu begrenzen.

Sonnenschirme sollen nur im sinnfälligen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar verwendet werden. Die Verwendung von Sonnenschirmen allein zu Werbezwecken wirkt störend und ist deshalb unerwünscht. Auch Überdachungen in Form von Zelten oder Pavillons sind zu vermeiden. Sonnenschirme sollten in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und das weitere Außenmobiliar abgestimmt werden. Sie sollten pro Ladenlokal einheitlich und in hellen Farben ausgeführt sein. Ähnlich wie bei Werbeanlagen und Warenauslagen sollte das Mobiliar daher nur im Bereich der eigenen Geschäftsfront aufgestellt werden. Der Fußgängerverkehr sowie wichtige Blickbeziehungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

## QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

### LITERATURVERZEICHNIS

Brans, Martin 1993: Die Entwicklung eines Dorfes zur Industriestadt Dormagen. Der Einfluß eines industriellen Großbetriebes auf die Stadtentwicklung, die Stadtmorphologie und den Wohnungsbau. In: Historische Schriftenreihe der Stadt Dormagen. Stadt Dormagen, Der Stadtdirektor von Heinz A. Pankalla (Hrsg.)

Breimann, Eduard 2008: Das Dorf Dormagen und seine Menschen. Von Originalen, ihren Haus- und Spitznamen. Vom Leben und Sterben in einem Dorf am Rhein. Neusser Zeitungsverlag GmbH (Hrsg.)

### DARSTELLUNGSVERZEICHNIS

TITELFOTO:  
Stadt Dormagen

HISTORISCHE ABWICKLUNG:  
Seite 9: Brans, Martin 1993: Die Entwicklung eines Dorfes zur Industriestadt Dormagen. Der Einfluß eines industriellen Großbetriebes auf die Stadtentwicklung, die Stadtmorphologie und den Wohnungsbau. In: Historische Schriftenreihe der Stadt Dormagen. Stadt Dormagen, Der Stadtdirektor von Heinz A. Pankalla (Hrsg.): S. 162-164; 203

FOTOS:  
Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

PLÄNE UND SKIZZEN:  
Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH (auf Katastergrundlage der Stadt Dormagen)



