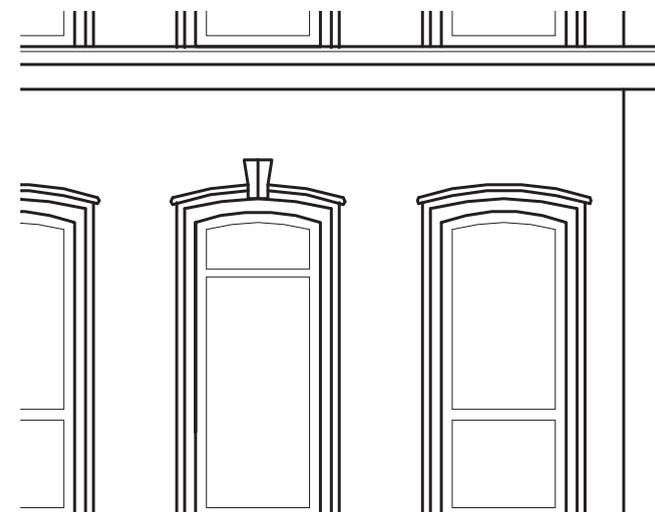


Gestaltungsfibel

Sickingenstadt Landstuhl





Sickingenstadt Landstuhl

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	4	Außenflächen.....	26
Geltungsbereich.....	6	Gärten und Grüngestaltung.....	26
I EINLEITUNG	7	Einfriedungen und Tore.....	27
Sinn und Zweck der Gestaltfibel.....	7	Stellplätze.....	27
II BESTAND	8	IV GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR	
Geschichte der Landstuhler Innenstadt.....	8	KAISER- UND LUDWIGSTRAßE	28
Stadtbildprägende Bauten und Kulturdenkmäler.....	10	V TYPESPEZIFISCHE EMPFEHLUNGEN	30
Baustile und Gebäudetypen.....	13	Typen - Übersicht.....	30
III GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN	14	Klassizismus.....	32
Allgemeine Gestaltungsempfehlungen.....	14	Typ 1 - Wohn- und Geschäftshäuser.....	32
Gebäudeproportionen und Baulinien.....	15	Gründerzeitliche Bebauung.....	34
Bauweise und Bauflucht.....	15	Typ 2 - Siedlungshäuser.....	34
Traufhöhe.....	17	Typ 3 - Wohn- und Geschäftshäuser.....	36
Fassadengliederungselemente und		Moderne.....	38
Fassadengestaltung.....	18	Typ 4 - Wohnbebauung der Nachkriegszeit	38
Öffnungen.....	18	Sondertypen.....	40
Materialien und Farben.....	22	Typ 5 - Klassizistische	
Sockel.....	23	Repräsentativbauten.....	40
Balkone und Erker.....	23	Typ 6 - Jugendstilbauten.....	41
Dächer.....	24	Zeitgenössische Bebauung.....	42
Form.....	24	Wohn- und Geschäftshäuser.....	42
Neigung.....	24		
Farbe und Eindeckung.....	24		
Sonstige Aufbauten.....	25		
		Impressum und Ansprechpartner.....	43

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

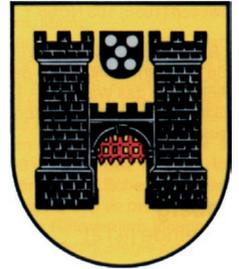
der Innenstadtbereich der Sickingenstadt Landstuhl hat mit einer Vielzahl von zentralen Funktionen und Einrichtungen eine ganz besondere Bedeutung für unsere gesamte Stadt. Ortstypische Gebäude und das historisch geprägte Stadtbild sind identitätsstiftend und verleihen Landstuhl ein ganz außergewöhnliches Image. Umso wichtiger ist es dieses Erscheinungsbild mit all seinen Facetten zu bewahren. Die Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des Innenstadtbereiches muss daher als priorisierte Aufgabe der Stadtentwicklung angesehen und mit großer Sorgfalt verfolgt werden. Eine große und stetige Herausforderung - nicht nur für die öffentliche Hand, sondern auch für Einwohnerinnen und Einwohner, Bauherren, Investoren, Architekten und Planer.

Mit dieser Gestaltungsfibel haben wir einen Leitfaden entwickelt, der anhand von Empfehlungen und Anforderungen städtebauliche Entwicklungsziele und gestalterische Elemente formuliert, die das Erscheinungsbild der Sickingenstadt Landstuhl nachhaltig unterstreichen sollen. Dabei haben wir uns am historischen Stadtbild und den gestalterischen Stärken der Innenstadt orientiert. Wir wollen damit erreichen, dass historische Merkmale erhalten bleiben und bauliche Veränderungen so umgesetzt werden, dass das Bild und die Qualität des Stadtkerns bewahrt werden. Dabei geht es nicht um die Nachahmung der historischen Bebauung, sondern um die Sicherung der traditionellen Bauweise mithilfe zeitgemäßer Architektur. Nur so kann langfristig eine hochwertige Bebauung innerhalb eines harmonischen Stadtbildes erreicht werden.

Mit herzlichen Grüßen



Ralf Hersina



Bürgermeister Hersina



Kontaktdaten

Stadt Landstuhl
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl

Telefon: 06371 - 83-0
Fax: 06371 - 83-101
Web: www.landstuhl.de

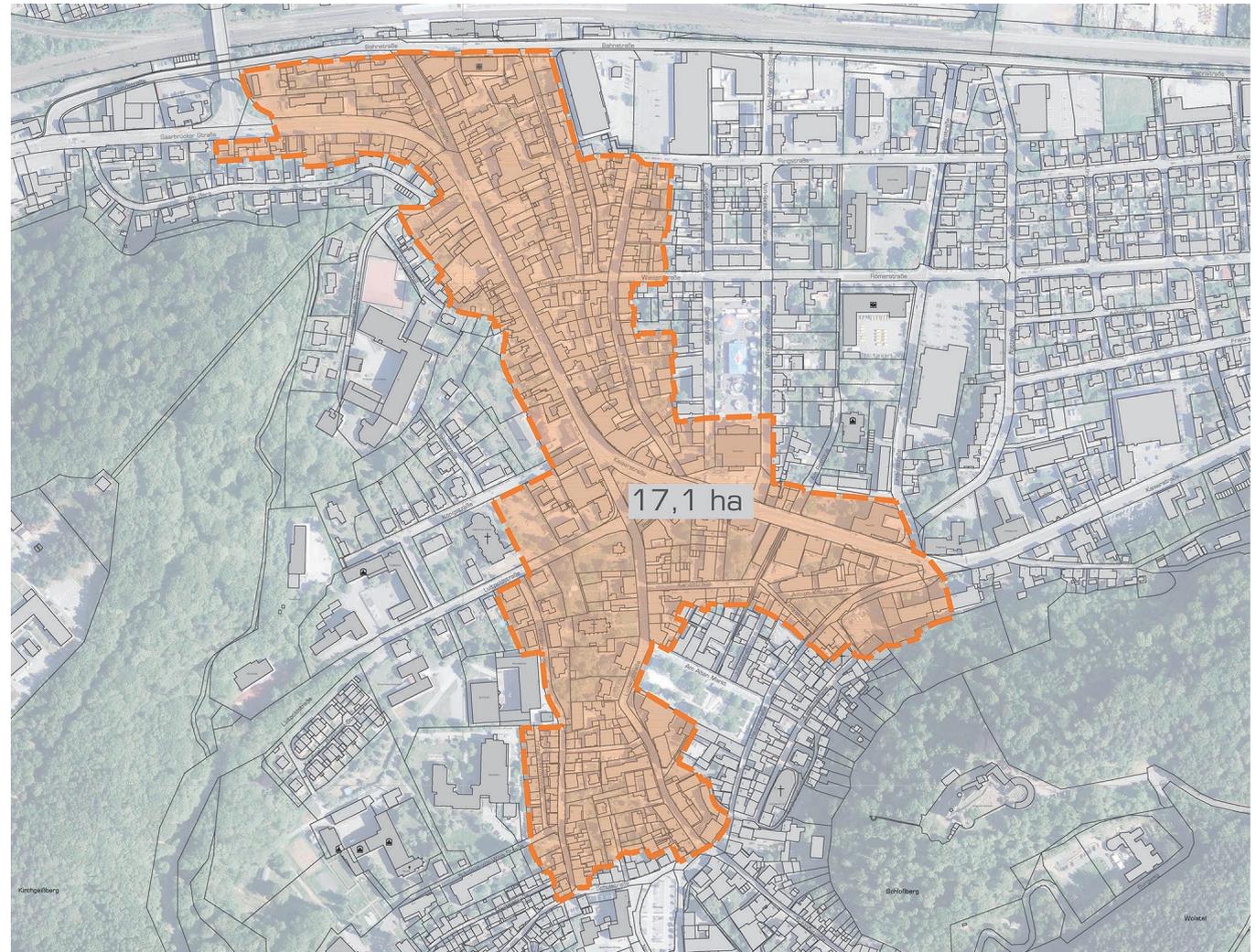


Geltungsbereich

Die Gestaltungsfibel bezieht sich in erster Linie auf das Sanierungsgebiet „Innenstadt“, welches im Zuge des Förderprogramms „Stadtumbau“ festgesetzt wurde. Grundsätzlich sollten die Gestaltungsempfehlungen jedoch auch darüber hinaus bei sämtlichen Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ umfasst 17,1 ha. Im Norden wird der Bereich von der Bahnstraße begrenzt. Richtung Westen stellen die Saarbrücker bzw. die Kaiserstraße die Begrenzung dar, wobei das Gebiet im Süden bis zur Hinteren Fröhnstraße eingeschlossen wird. Weiterhin begrenzt die Schulstraße das Gebiet in Richtung Süden. Nach Osten stellt die Ludwigstraße bis auf Höhe des Alten Marktes die Begrenzung dar, weiter östlich erstreckt sich der Geltungsbereich bis zur Hauptstraße und Lindenstraße.

Diese Gestaltungsfibel richtet sich in erster Linie an Bewohner und Besitzer der Gebäude in dem dargestellten Geltungsbereich. Allerdings sind die gleichen oder ähnliche Gebäudetypen auch außerhalb des Gebiets vorzufinden. Aus diesem Grund soll diese Gestaltfibel selbstverständlich auch außerhalb des Gebiets als Informations- und Gestaltungsgrundlage für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen angewendet werden.



Geltungsbereich



I Einleitung

Sinn und Zweck der Gestaltungsfibel

Im Jahr 2017 wurde Landstuhl mit dem Gebiet „Innenstadt“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau“ aufgenommen. Nach einer intensiven Bürgerbeteiligung und der Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen“, wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ausgewiesen. Ziel der Stadtsanierung ist u. a. die Verbesserung des Stadtbildes und die Beratung und Förderung privater Eigentümer bei der Modernisierung ihrer Anwesen.

Die vorliegende Gestaltungsfibel dient hierbei als Informationsgrundlage für private Bauherren, die ihr bestehendes Gebäude sanieren möchten. Unterschiedliche Funktions- und Gestaltungsansprüche haben das Stadtbild der Landstuhler Innenstadt in den vergangenen Jahren geprägt. Alte, historische Gebäude wurden nach Bedarf an die jeweiligen Nutzungsansprüche und modischen Vorstellungen angepasst, wieder andere wurden abgerissen und durch neue, moderne Gebäude ergänzt.

In der Regel wurde hierbei wenig darauf geachtet, dass die neue Bebauung zum historischen Stadtbild passt oder gar dieselben Gestaltungselemente und Materialien aufgreift. Dadurch hat eine Überformung des Stadtbildes stattgefunden, welche langfristig zu einem Verlust der baulichen

Identität der Landstuhler Innenstadt führt. Eine Maßnahme zur Überwindung der baulichen Überformung ist das Bereitstellen einer Gestaltungsfibel. Diese führt gestalterische Handreichungen und konkrete Beispiele sowie Gestaltungsleitlinien auf, die den Bürgern bei Umbau-, Anbau- und Modernisierungsmaßnahmen ihrer Gebäude als Informationsgrundlage dienen soll.

Ziel dieser Gestaltfibel ist es, zur Erhaltung und Wiederherstellung historischer Bausubstanz und dem typischen regionalen Baustil beizutragen. Die Gestaltungsfibel der Stadt Landstuhl hat als informelles Instrument keine gesetzliche Bindung und soll als Beratungs- und Informationsgrundlage bei künftigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Geltungsbereich dienen.



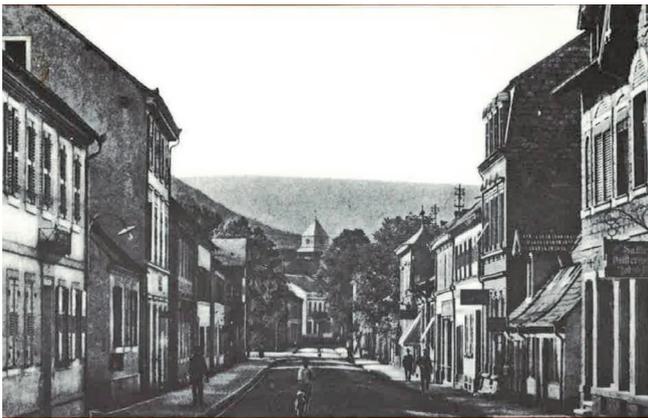
Kaiserstraße

II Bestand

Geschichte der Landstuhler Innenstadt



Blick von der Burg über die Stadt. aus:
Walter Potdevin: Ein Spaziergang durch Alt-Landstuhl



Kaiserstraße. aus:
Walter Potdevin: Ein Spaziergang durch Alt-Landstuhl

In der Landstuhler Innenstadt befinden sich unterschiedliche Baustile und Gebäudetypologien, die im Laufe der Geschichte und des Stadtwachstums entstanden sind. Die Bebauung wurde nach und nach ergänzt, sodass sich das heutige Erscheinungsbild aus unterschiedlichen Straßen und Gebäuden entwickelt hat.

Die Besiedlung Landstuhls geht bis 2.500 Jahre zurück, als Kelten in der Region Eisen verarbeiteten. Zur Zeit des Römischen Reichs (ab ca. 50 n. Chr.) lag Landstuhl an einer wichtigen europäischen Verkehrsachse (Metz - Mainz) und förderte die Besiedlung. Relikte sind beispielsweise die Sickinginger Würfel, die vermutlich einst Teil eines Säulengrabmals waren und heute auf dem Marktplatz aufgereiht sind. Die Besiedlung Landstuhls durch die Römer hielt ca. 400 Jahre stand und war eine ihrer letzten Rückzugsstellungen in der Pfalz.

Im sechsten Jahrhundert wurde Landstuhl als Raststätte auf der Route Metz – Worms durch die Franken befestigt. Diese Siedlung erhielt den Namen Nannenstu(o)l und wurde 1175/1190 im Lorscher Codex (oder Reichsurbar) zum ersten mal urkundlich erwähnt. Die Burg Nanstein wurde in der Mitte des 12. Jahrhunderts unter Friedrich Barbarossa erbaut. In dieser Zeit entstand auch eine Siedlung unterhalb der Burg. Als „Stadt Nanstuhl“

wurde dieser Ort zum ersten mal 1326 erwähnt und ab dem 16. Jahrhundert „Landstuhl“ genannt.

Mit der Burg kam auch die Befestigung der Stadt, von der Westmauer an die St.-Andreas-Kirche, über die heutige Kirchen- und Hauptstraße bis zur Zehntenscheune im Osten. Eine der wichtigsten Erschließungsachsen in der Stadt war die heutige Kirchenstraße, die damals als Hauptstraße funktionierte. Eine Erweiterung der Stadtmauer aufgrund des Wachstums musste im 15. Jahrhundert vorgenommen werden. Im 16. Jahrhundert wurde die Stadtbefestigung zur Kanonenburg aufgerüstet. Durch die Fehde Franz von Sickingens mit dem Erzbischof von Trier wurde 1523 große Zerstörung an Stadt und Burg angerichtet, die erst zur Zeit der Enkel Sickingens wieder vollständig aufgebaut wurde.

Ein besonders dunkles Kapitel Landstuhls brach um 1621 an: Kriege, Raubzüge und Plünderungen, Pest und Zerstörung prägten die Stadt für beinahe 100 Jahre. Das hatte zur Folge, dass im 18. Jahrhundert nur noch 22 Familien in der Stadt lebten. Danach begannen Wiederaufbauarbeiten, die der Stadt einen wesentlichen Teil ihres heutigen Gesichts geben.



1751 entstand die Andreaskirche. Repräsentative Bauten, die in der Zeit entstanden sind, sind das Schloss am Alten Markt (ca. 1730), das Alte Rathaus (1840/42), die Rentei (1776) und das Amts- und Wohnhaus der Familie Sickingen-Hohenburg (Hauptstr. 5, 1770). Auch eine Vielzahl von Bürgerhäusern wurde errichtet. Holz war zu der Zeit knapp, weshalb die Untergeschosse häufig aus Mauerwerk errichtet wurden.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts brach die industrielle Revolution in Landstuhl an, die zum Bau einer Eisenbahnlinie (1847) führte und mit wirtschaftlichem Wachstum einherging. Industrie ließ sich in Landstuhl in Form von Drahtstiftfabriken und Drahtwebereien, Brennerien und Brauereien, Bürstenfabriken und Ziegeleien nieder. Die Stadt dehnte sich entlang der Kaiserstraße und der Bahnstraße aus. Es entstanden erneut repräsentative Bauten, wie die Villa Benzino (1841) und das Didier'sche Herrenhaus (Hauptstraße 50, 1829/30), welches aus den Steinen des Schlosses am Markt errichtet wurde. Als zweites wirtschaftliches Standbein versuchte die Stadt, einen Kurbetrieb anzusiedeln. Das heutige Rathaus wurde ursprünglich als „Schlosshotel“ für den Kurtourismus erbaut.

Den zweiten Weltkrieg überstand die Stadt vergleichsweise unbeschadet, jedoch ließen sich amerikanische Streitkräfte auf dem Kirchberg nieder. Durch das starke Wachstum Landstuhls wurden neue Stadtteile (Atzel 1950, Melkerei 1980) erschlossen. Das heutige Stadtbild und die Nutzungen der Innenstadt sind stark auf die Nachfragen der amerikanischen Streitkräfte ausgerichtet.

Wichtige Gebäude und Erbauungsjahre

1770

Bau des Amts- und Wohnhauses der Familie Sickingen-Hohenstadt (Hauptstr. 5)
In dieser Zeit entstehen viele Bürgerhäuser. Sichtfachwerk ist aus gestalterischen Gründen abgelöst, aufgrund einer Holzknappheit werden v. a. Untergeschosse aus Mauerwerk errichtet

1790-1870

Bebauung der nördlichen Kaiserstraße, der Vorderen und Hinteren Imserstraße

1829/30

Bau des Didier'schen Herrenhauses (Kaiserstr. 50, errichtet aus dem Mauerwerk des Schlosses am Alten Markt)

1841

Fertigstellung Villa Benzino

1847

Eisenbahnlinie wird erbaut

1896

Bau des „Moorbads Sickingen“, Erweiterung 1912

1898

Bau der „Kur- und Wasserheilanstalt Sickingen“, heutiges Rathaus

1951

Erbauung des Landstuhl Regional Medical Center der amerikanischen Streitkräfte

1950

Stadtwachstum: Erschließung des Stadtteils „Atzel“

1980

Stadtwachstum: Erschließung des Stadtteils „Melkerei“

Textquellen S. 10 + 11: Walter Potdevin (1980): Ein Spaziergang durch Alte Landstuhl; Erich Bader (2011): Alte Mauern erzählen aus der Geschichte der Stadt Landstuhl; Internetseite der Stadt Landstuhl

Stadtbildprägende Bauten und Kulturdenkmäler

Die Siedlungsgeschichte Landstuhls kann teilweise heute noch an der Bebauung abgelesen werden. Neben zahlreichen unter Schutz gestellten Kulturdenkmälern sind viele stadtbildprägende Gebäude vorhanden. Stadtbildprägend bedeutet, dass ein Gebäude mitsamt der wesentlichen Merkmale seiner Erbauungszeit erhalten ist. Solchen Gebäuden kommt aufgrund ihres Charakters ein besonderer Wert für das Stadtbild zu. Meist ist die Zuordnung als stadtbildprägendes Gebäude jedoch nicht so einfach, da durch Umbauten und Modernisierungsmaßnahmen oft das ursprüngliche Aussehen des Gebäudes verändert wurde (Fassadendämmung, Anbau- oder Umbauten, Verwendung anderer Materialien etc.). Deshalb gibt es neben der Kategorie der stadtbildprägenden Gebäude auch noch die der stadtbildprägenden, aber teilweise überformten Gebäude. Diese Gebäude weisen teilweise noch die historisch geprägten Merkmale auf, wurden aber in Teilen durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen verändert. Bei diesen Gebäuden besteht die Möglichkeit, die stadtbildprägenden Elemente bei Sanierungsmaßnahmen wieder herauszuarbeiten.

Zurzeit der Gebäudezustandsbewertung Anfang 2018 waren im Sanierungsgebiet 30 stadtbildprägende und 62 überprägte stadtbildprägende Gebäude vorhanden. Im Zuge der Stadtsanierung

sollen durch Beratung und Förderung der Gebäudeeigentümer die stadtbildprägenden Elemente herausgearbeitet und somit ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt geleistet werden.

Für **Sanierungsmaßnahmen** gilt deshalb, dass diese bei **alten Gebäuden** behutsam und unter Rücksichtnahme auf deren prägenden Elemente durchgeführt werden sollten. Hierbei können folgende Fragen hilfreich sein: Ist erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden? Wenn ja, wie kann sie sichtbar gemacht und in die Sanierungsmaßnahme integriert werden? Alte Bilder können oft Hilfestellungen geben. Darauf ist der ursprüngliche Zustand meistens noch gut zu erkennen. Wenn Sie selbst keine Bilder besitzen, können ggf. Nachbarn oder ein Blick ins Stadtarchiv helfen.

Neue Bausubstanz soll sich an das alte Stadtbild anpassen. Für An- oder Neubaumaßnahmen bedeutet das jedoch nicht das Aus oder dass nur eine Imitation des Altbestandes gebaut werden darf. Vielmehr sollte das Ziel sein, ein modernes Gebäude zu errichten, welches sich harmonisch an den Altbestand angliedert.



Ein Kulturdenkmal: Die Heilig-Kreuzkapelle



Baustile und Gebäudetypen



Wohnbebauung in der Fabrikstraße



Wohnhäuser in der Hinteren Fröhnstraße

In der Landstuhler Innenstadt sind unterschiedliche Baustile vorhanden, die auf die Veränderungs- und Wachstumsprozesse der Stadt zurückzuführen sind. Dabei mischen sich unterschiedliche Erbauungszeiträume in den Straßen, allerdings sind manche Baustile in bestimmten Straßen in besonders großer Zahl vorhanden. Die genaue zeitliche Einordnung ist dabei etwas problematisch, da architektonischen Strömungen immer auf ein ganzes Land bezogen werden. Oftmals sind diese Stilrichtungen aber erst mit Verzögerung in den Städten angekommen und angewendet worden.

Von kleineren Wohnhäusern über einen Mischtypus aus Wohn- und Geschäftsgebäude bis zu großen Repräsentativbauten sind entlang der Kaiserstraße zahlreiche Gründerzeitbauten (ca. 1870-1920) zu finden. Im Vergleich zu den anderen Straßen im Gebiet sind jedoch die prächtigen Repräsentativbauten im östlichen Teil der Kaiserstraße (umgebaute Sparkasse, Stadthalle, Kaiserstraße 50) prägend. Ähnlich verhält es sich mit der Bebauung der Ludwigstraße, aus welcher u. a. die Villa Benzino hervorsticht.

Klassizistische Gebäude (1755-1830) sind gleichermaßen rar, aber lassen sich ebenfalls in der Kaiser- und der Ludwigstraße auffinden. Zeitlich betrachtet ist die Moderne (seit ca. 1890) eine der jüngeren Erbauungsperioden. In diesem Zeitraum sind neben einigen Jugendstilbauten (Kaiserstraße, 1890-1910) auch die Zwischen- bzw. Nachkriegsbebauung entstanden. Aufgrund der Wohnungsnot in dieser Zeit sind vor allem schlichte Mehrparteienwohngebäude erbaut worden, wie sie in der Vorderen Fröhnstraße, der Hinteren Imserstraße oder auch der Wiesenstraße zu finden sind.

Zeitgenössische Bauten befinden sich beinahe überall im Geltungsbereich. Sie sind meistens optisch von ihrer Umgebung isoliert, nehmen keinen Bezug zu dem vorhandenen Gebäudebestand und kombinieren oft Wohnen und gewerbliche Nutzungen oder sind als reine Zweckbauten ausgeführt.





Gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshäuser



Gründerzeitliche Wohnhäuser



Öffentliches Gebäude, klassizistischer Repräsentativbau

III Allgemeine Gestaltungs- empfehlungen



Die Bebauung Landstuhls lässt sich, wie im vorherigen Kapitel aufgezeigt, in unterschiedliche Typologien einordnen. Neben den speziellen Gestaltungsempfehlungen für die einzelnen Gebäudetypen gibt es übergreifende Gestaltungsmerkmale, die für die gesamte Innenstadt gültig sind.

Einheitliche Baulinie in der Ludwigstraße



Gebäudeproportionen und Baulinien

Bauweise

Zur Bauweise gehört die Länge und die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück. In Landstuhl sind die Gebäude weitestgehend traufständig zur Straße ausgerichtet. Das bedeutet, dass die Giebel quer und nicht parallel zur Straße stehen. Wichtig zu unterscheiden ist außerdem, ob ein Gebäude in offener Bauweise (ohne direkt angrenzende Nachbargebäude) oder in geschlossener Bauweise ausgeführt wurde. Als Beispiel für eine geschlossene Bauweise können bspw. die Gebäude in der Hinteren Imserstraße 1a-7 (nur ungerade Nummern) angeführt werden, die eine geschlossene Gebäudereihe und eine einheitliche Kante zur Straße bilden.

Diesbezüglich ist es schwierig, eine allgemeine Aussage für Landstuhl zu treffen. Folgende Faustregel lässt sich jedoch festhalten: Sind ältere Gebäude in einer Straße freistehend und in einer offenen Bauweise ausgeführt, sollten Neubauten in ebendieser Weise ausgerichtet werden. Sind an den Seitenwänden der alten Bestandsgebäude Fenster oder Türen? Wenn nein, deutet das darauf hin, dass einst direkt ein Nachbargebäude angrenzte und eine halboffene Bauweise vorgesehen war. Hier kann wieder ein Nachbargebäude ange-setzt werden. Bei einer geschlossenen Bebauung sollte ein Gebäudeabriss vermieden und somit die geschlossene Bauflucht erhalten werden.



Geschlossene Bebauung



Halboffene Bebauung



Offene Bebauung

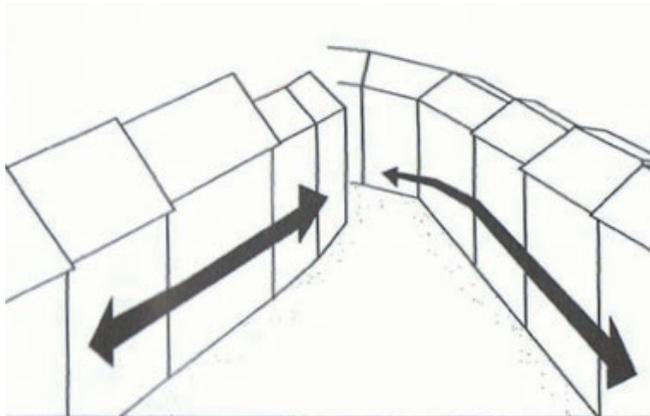
Gebäudeproportionen und Baulinien (Fortsetzung)

▼ Diese Grafik verdeutlicht die Wirkung von Bauflucht und Baulinie:

Die einzelnen an die Straße angrenzenden Außenwände definieren die Baulinien. In diesem Beispiel halten alle Gebäude denselben Abstand zur Straße ein und bilden somit eine einheitliche Baulinie zu beiden Straßenseiten.

Die Baulinien definieren wiederum die Bauflucht. Sie ist hier als das Blickfeld dargestellt, das sich durch die Begrenzung (Gebäude) ergibt. Auch diese ist hier klar definiert und nicht verstellt oder versprungen.

Zusätzlich sind die Gebäude als geschlossene Bebauung dargestellt (Gebäude grenzen mit den Seitenwänden aneinander), was die Wirkung von Bauflucht und Baulinie verdeutlicht.



Gebäude mit einheitlicher Baulinie

Bauflucht

Ein übergeordnetes Gestaltungsmerkmal ist die Bauflucht. Sie definiert die Blickbeziehungen entlang der Straße. Diese hängt von dem Vorhandensein einer einheitlichen Baulinie ab: Sind die Gebäude in einer Straße im selben Abstand, also entlang einer gedachten Linie angeordnet, spricht man von einer einheitlichen Baulinie. Wird diese über mehrere Gebäude oder gar einen ganzen Straßenzug fortgeführt, entsteht eine einheitliche Bauflucht.

Stehen einzelne Gebäude etwas weiter vorne oder weichen etwas von der Straße zurück, so spricht man von Versprüngen. Bei Versprüngen gibt es keine einheitliche Baulinie und im Straßenzug folglich keine deutlich definierte Bauflucht. Aus diesem Grund sollten Versprünge vermieden werden.



Einheitliche Bauflucht in der Ludwigstraße

Beispiele für eine einheitliche Baulinie trotz eines alten Gebäudebestands (Versprünge sind in der Regel öfter im Altbestand vorhanden) sind in der Ludwigstraße oder auch die Eisenbahnstraße zu finden.

Gestaltungsziele zur Erhaltung einer einheitlichen Bauflucht sind:

- Anpassung an die bestehende stadtbildprägende Gebäudestellung (offene / halb-offene / geschlossene Bauweise)
- Erhaltung der bestehenden Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden und entlang der Straßenflucht (Einhaltung der Baulinien)
- Schließung von Baulücken und damit Definition weggefallener Baukanten
- Geschlossene Straßenfluchten nicht aufbrechen



Versprungene Bauflucht in der Ludwigstraße

Traufhöhe

Die Höhe eines Gebäudes kommt durch die Anzahl und Höhe der Geschosse sowie die Unterschiede in der Geländehöhe zustande. Deshalb wird gerne die Traufhöhe zu Rate gezogen, welche die Höhe zwischen dem Boden und der Traufe (Tropfkante am Gebäuderand) angibt. Dadurch wird der Bereich der Fassade und des Dachs getrennt voneinander betrachtet.

Die Bebauung in Landstuhl ist in weiten Teilen zweigeschossig mit einem zusätzlichen Dachgeschoss. Aufgrund unterschiedlicher Baustile kommen unterschiedliche Geschossanzahlen und Geschosshöhen vor. Stehen unterschiedliche Gebäude nebeneinander sind die Trauhöhen oft uneinheitlich.

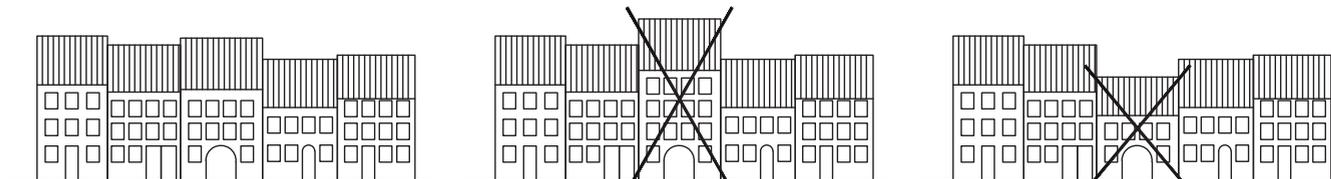
i Hinweis: Ziel ist, die Traufhöhen bei Umbauten oder Modernisierungen aneinander anzupassen bzw. bei gleichen Traufhöhen beizubehalten. Dies fördert ein harmonisches Gesamterscheinungsbild.



Einheitliche Traufhöhen in der Ludwigstraße



Unterschiedliche Traufhöhen, ebenfalls in der Ludwigstraße



Ähnliche Traufhöhen ergeben ein harmonisches Gesamtbild, abweichende Traufhöhen stören es

Fassadengliederungselemente

Die Fassade an der Hauptansichtsseite eines Gebäudes repräsentiert dieses nach außen. Fassaden stehen nicht nur für sich selbst, sondern sind Teil eines Gefüges mit anderen Gebäuden und deren Fassaden. Zusammen machen sie einen Teil des öffentlichen Raums aus. Der Eindruck eines Straßenzugs wird maßgeblich von der Fassadengestaltung der Gebäude geprägt.

Zur Fassade gehören viele einzelne Elemente, wie z.B. der Sockel, alle Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Tore, Schaufenster und Ladeneingänge), aber auch Balkone, Erker und Verzierungen, wie bspw. Gesimse. Diese einzelnen Elemente dienen nicht bloß ihrer jeweiligen Funktion, sondern

gliedern die Fassade, verleihen ihr Plastizität und können einen dekorativen Charakter haben. Das Verhältnis der einzelnen Elemente zueinander definiert das Aussehen einer Fassade.

All diese Bestandteile der Fassade sollen einem einheitlichen Gestaltungskonzept folgen, sodass die Fassade zwar eine differenzierte Erscheinung im Detail aufweist, aber als zusammenhängende Fläche wahrgenommen wird. Daher sollen die gestalterischen Elemente auf wenige Formen, Farben und Materialien beschränkt werden.

i Hinweis: Ziel ist es, Gebäude an die heutigen Nutzungsansprüche anzupassen und dabei den Charakter zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dazu gehören neben der Erhaltung wichtiger Fassadengliederungselemente auch die Erhaltung der Proportionen und der Symmetrie.

Gebäudeöffnungen

Fenster sind die wichtigsten Gliederungs- und Gestaltungselemente einer Fassade. Sie können Charakter und Eigenart eines Hauses unterstreichen und zur Geltung bringen, aber auch empfindlich stören. Wesentliche Kriterien sind das Format und die Anordnung der Öffnungen sowie die Detailausbildung der Fenster.

Typisch für Landstuhl sind stehende Fensterformate, die als Holz(sprossen)fenster entweder in weiß oder braun gehalten waren. Stehendes Format bedeutet, dass die Öffnungshöhe der Fenster größer ist als die der Öffnungsbreite. Dekorative Sprossenfenster sind nicht bei jedem Gebäudetyp zu finden und sollten nur dann verbaut werden, wenn eine solche dekorative Einteilung historisch begründet ist.

Das Fenster wird oftmals durch eine farbliche Hervorhebung (Faschen) oder durch Einrahmungen (Laibungen) aus Naturstein hervorgehoben. Diese Hervorhebungen unterstützen die gliedernde Wirkung der Fenster und sollten deshalb sichtbar sein. Wichtig sind hierbei auch die Dimensionen der Laibungen und Faschen (nicht verkleinern/vergrößern) und die Farbgebung, die meist steinfarben oder dunkler als der Fassadenanstrich ist.



Erhaltene Fassadengliederung in der Vorderen Imserstraße



Bei der Sanierung werden die Fenster eines Gebäudes oftmals ausgetauscht und wenig Wert auf die Erhaltung der typischen Materialwahl und Formsprache gelegt, weshalb verstärkt Plastik- oder Aluminiumfenster verbaut werden. Durch das Aufbringen einer Fassadendämmung oder den Austausch der Fenster werden Laibungen oder Faschen zusätzlich verdeckt. Beides wirkt sich negativ auf die Fassadengestaltung aus und sollte bei einer behutsamen Sanierung vermieden werden.

Der Fensterraum wird in einigen Fällen von Klappläden geprägt. Diese dienten dem Witterungsschutz und waren auch wesentliche Gestaltungselemente der Fassade eines Hauses. Ebenso wie bei den Laibungen spielen die Farbgebung und die Erhaltung dieser „originalen“ Verdunklungen eine wichtige Rolle. Werden Klappläden durch Rollläden ersetzt, ist das in der Regel äußerst schlecht für das Aussehen des Gebäudes. Auch in diesem Fall lohnt sich die Suche nach alten Bildern, um herauszufinden, ob ursprünglich Klappläden vorhanden waren.

Bei Neubauten oder Sanierungen von Neubauten dagegen sollte auf Klappläden verzichtet werden, da diese ohne Bezug zu einem historischen Kontext unpassend sind und schnell kitschig wirken. Viele Gebäude entlang der Kaiser- und der Lud-

wigstraße sind als Wohn- und Geschäftshäuser erbaut worden. Das Erdgeschoss ist in solchen Fällen, anders als bei Wohngebäuden, mit anderen Eingängen und Fenstern ausgestattet.



Braunes Holzfenster mit Oberlicht, gefasst von Sandsteinlaibung mit waagerechter Verdachung



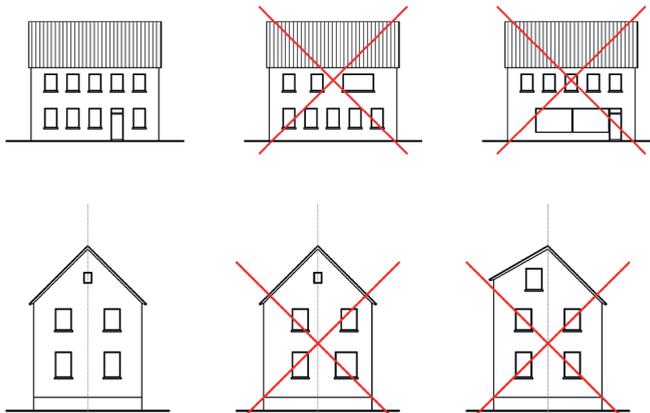
Schlichte, weiße Holzprossenfenster mit Klappläden und breiten, zierlosen Sandsteinlaibungen



Holzprossenfenster in weiß mit Klappläden

Fassadengliederungselemente (Fortsetzung)

Wichtig für eine harmonisch gegliederte Fassade ist das Zusammenspiel der Gebäudeöffnungen über alle Geschosse hinweg. Damit ist gemeint, dass Fenster, Türen sowie (falls vorhanden) Ladeneingänge und Schaufenster übereinander angeordnet werden sollten (s. Grafik unten). Nur so kann ein zusammenhängender Bezug zwischen allen Geschossen gewahrt bleiben.



Fassadengliederung durch die Anordnung von Fenstern

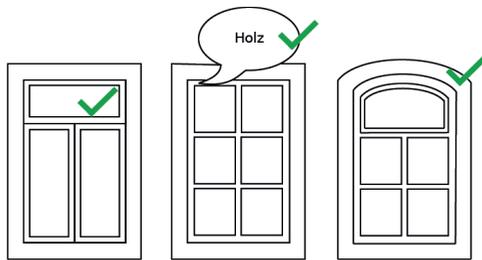
Ladeneingänge und Schaufenster sollten in ihrer ursprünglichen Art erhalten werden, auch wenn die ehemaligen Geschäftsflächen heute als Wohnraum genutzt werden. Spezielle Sichtschutzformen im Glas bieten die nötige Privatsphäre für Wohnräume.

Wichtig bei Eingängen und Schaufenstern sind auch hier, dass diese früher bereits vorhanden waren und deren Proportionen erhalten bleiben. Nachträglich werden oder wurden Schaufenster häufig zugunsten von mehr Tageslicht in den Geschäftsräumen verbreitert. Dabei geht die typische Fassadengliederung verloren und das Erdgeschoss passt nicht mehr zu der Fassadengestaltung in den oberen Stockwerken. Deshalb sollte von einer Auflösung alter Schaufenstergliederungen abgesehen werden. Dasselbe gilt auch für das Verschließen von Fenstern oder gar Ladeneingängen: Werden diese einfach zugemauert, geht die Gliederung und Symmetrie der Fassade verloren. Besonders dort, wo Laibungen noch vorhanden sind und aus der Fassade herausstehen, ergibt sich ein unharmonisches Bild. Neben den Öffnungen in der Fassade können bei einigen Gebäuden typspezifische **Zierelemente** (z. Bsp. Verzierungen an Fenster- oder Türefassungen) vorhanden sein.



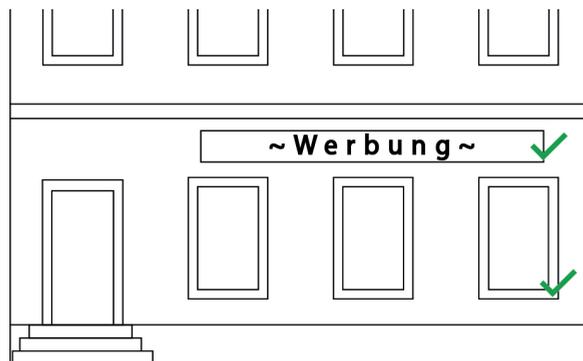
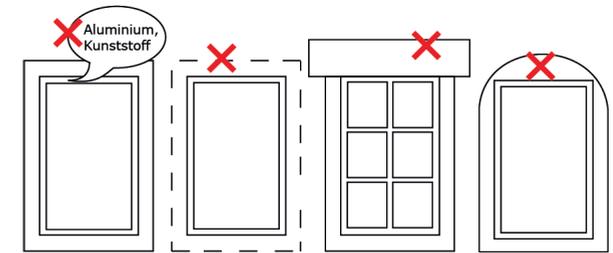
Erhaltene Fassadengliederung trotz Schaufenster und Eingangsbereich im EG





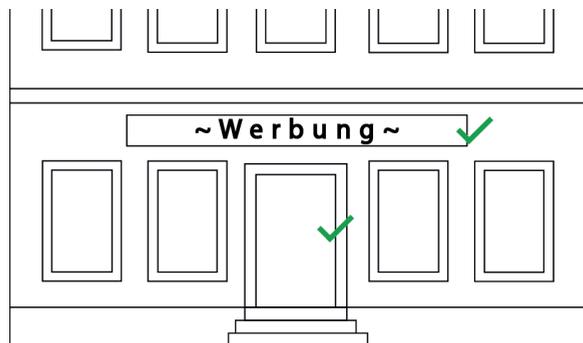
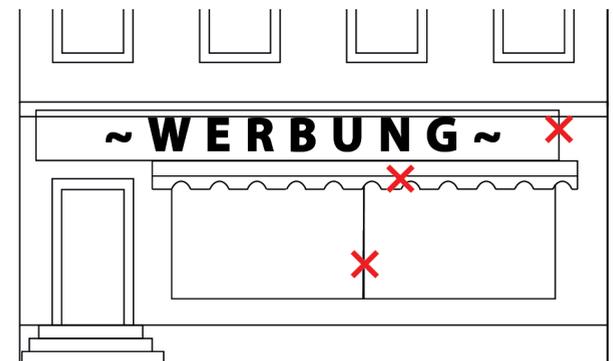
Fenster

- Verwendung von Holzfenstern
- Erhaltung der ursprünglichen Form
- Erhaltung der Sandsteinlaibungen



Schaufenster

- Erhaltung der Fassadengliederung im Erdgeschoss und darüberliegenden Geschossen
- Erhaltung der ursprünglichen Form
- Erhaltung der Sandsteinlaibungen

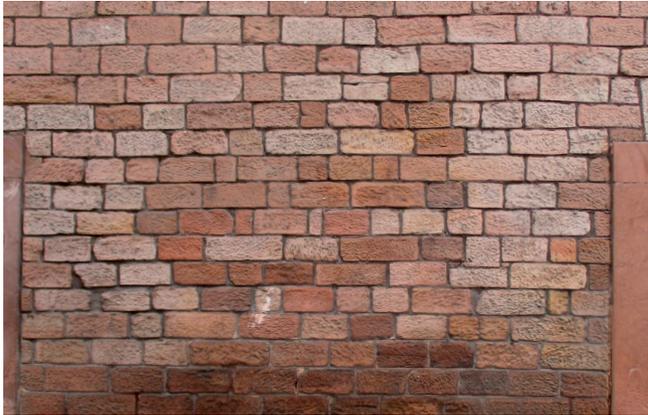


Ladeneingänge

- Einfügen in durch die Fenster vorgegebene Symmetrie der Fassade
- Erhaltung der ursprünglichen Proportionen
- Erhaltung der Sandsteinlaibungen



Fassadengliederungselemente (Fortsetzung)



Gut erhaltenes und restauriertes Sandsteinmauerwerk

Materialien und Farben

Die Gebäude in Landstuhl bestehen häufig aus mittel- bis großformatigem Sichtmauerwerk, das jedoch selten offenliegt und meistens überputzt wurde. Der ortstypische rote Buntsandstein wurde teilweise von Ornamenten geziert, die auch mit Farbe hervorgehoben wurden. Wenn möglich sollten die Fassaden aus Sichtmauerwerk erhalten oder wieder sichtbar gemacht werden. Im Übrigen prägen Putzfassaden das Stadtbild. Diese sind entweder mit einem weißen oder in hellen Beige- und Grautönen gehaltenen Anstrich zu versehen. Auch helle Ocker- und Pastellfarbtöne sind möglich. Vollfarbtöne sind zu vermeiden, da sie nicht zu einem harmonischen Gesamtbild beitragen.

i Hinweis: Sandstein ist nicht bloß ein beliebtes Material für die Fassadengestaltung, sondern wird im öffentlichen Raum häufig auch für den Bau von Mauern verwendet. Durch die Erhaltung und Wiederherstellung von Fassadenelementen aus Sandstein bleibt ein einendes und regional-typisches Element der Stadtraumgestaltung in Landstuhl erhalten.



Teilweise erhaltenes Sandsteinmauerwerk und aufgeputzte Fassade



Überputztes Mauerwerk an der Zehntenscheune mit erhaltenen Laibungen



Ursprünglicher Sandsteinbau



Sockel

Als Sockel bezeichnet man den untersten Bereich eines Gebäudes. Er bildet den Übergang zwischen dem Gelände und dem in die Höhe wachsenden Haus – er ist also die Basis der Fassade. Er erscheint teilweise massiv und wird betont, um die Tragfähigkeit des Gebäudes darzustellen. Niedrige Sockel aber auch solche, die sich über das gesamte Erdgeschoss erstrecken, sind in Landstuhl verbreitet. Der Sockel soll durch eine unterschiedliche Farb- oder Materialwahl vom Rest der Fassade hervorgehoben werden.

Die meisten Häuser in Landstuhl haben einen Sockel. Oft ist dieser aus regionaltypischem Sandstein gefertigt und in einer sogenannten Rustizierung

ausgeführt. Das bedeutet, dass zwischen den einzelnen Sandsteinschichten große, breite Fugen verbaut wurden. Bei Häusern mit solchen Sockeln sollte der Sandstein bei einer Sanierung aufgearbeitet werden. Verputzte Sockel gilt es wieder farblich von der Fassade abzusetzen. Dazu eignen sich dunklere Beige- und Grautöne bis hin zu braun.

Balkone und Erker

Bis auf wenige Ausnahmen bei Jugendstil- und Gründerzeitbauten sind in Landstuhl klassischerweise keine Balkone vorhanden. Damit sind sie für die historische Bebauung untypisch. Ebendies trifft auch für Erker zu.



Jugendstilbalkon



Der Sandsteinsockel und andere strukturierende Fassadenelemente wurden erhalten



Sandsteinsockel



Rustizierter Sandsteinsockel

Dächer

Dächer tragen einen wesentlichen Bestandteil zum Charakter des Gebäudes bei. Das Gesamtbild eines Dachs hängt von der Form, der Neigung, der Farbe und der Eindeckung sowie der Dachgliederung und ihrem Aufbauten ab (Größe und Lage der Dachaufbauten, Größe der Dachflächen). Ebenso wie bei den Fassaden werden Dächer häufig zusammen mit den sie umgebenden Dächern wahrgenommen, sodass letztendlich auch das Zusammenwirken mit den Nachbargebäuden eine wichtige Rolle spielt.

Form

Bei Bestandsgebäuden passt die ursprüngliche Dachform am besten zum Charakter des Gebäudes und sollte deshalb beibehalten werden. Dies gilt auch, wenn ein Dachgeschoss ausgebaut wird. Regionaltypische Dachformen in Landstuhl sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad. Für Neubauten gilt nach wie vor der Blick auf die Nachbargebäude. Form, Neigung, Trauf- und Firstrichtung sowie die Farbe der Dacheindeckung sollten möglichst den Bestandsgebäuden nachempfunden werden.

Neigung

Die Neigung eines Dachs hängt eng mit der Dachform zusammen. Ändert man die Dachneigung bei einem Bestandsgebäude, verändert das mitunter den gesamten Gebäudecharakter. Deshalb gilt für

die Dachneigung, dass sie am besten in ihrer ursprünglichen Form beibehalten werden sollte. Im Bestand Landstuhls fallen vor allem Gebäude mit neuen Flach- oder Pultdächern auf. Sie haben eine geringe Dachneigung und sind dem jüngsten Abschnitt der Baugeschichte zuzuordnen. Folglich stören sie das einheitliche Bild der anderen Dächer mit höheren Neigungen.

Farbe und Eindeckung

Die Materialien, die im Dachbereich verwendet werden, sind oft typisch für eine Region. Sie hängen mit den Vorkommen an Rohstoffen und regionaler Handwerkskunst zusammen und sind deshalb wesentlich für die Dachgestaltung. Typisch für die Dächer Landstuhls und damit unabhängig vom Gebäudetypus sind rote Ziegeldächer mit einem geringen Dachüberstand. Diese Eindeckung sollte bei Bestandsgebäuden erhalten und bei Neubauten hergestellt werden. Nicht zu empfehlen sind grelle oder glänzende Dacheindeckungen.

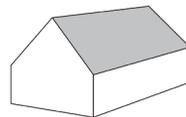
Historische und stadttypische Dachformen in Landstuhl:



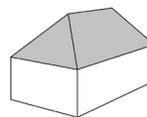
Giebelgaube



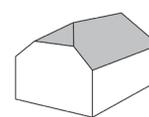
Zwerchgiebel



Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach



Zwerchhaus



Sonstige Aufbauten

Zu Dachaufbauten gehören vor allem Dachfenster und Gauben. Bei historischen Gebäuden waren in der Regel keine Dachluken oder Dachfenster vorhanden. Vielmehr gab es eine eigene Form der Belichtung und Belüftung des Dachbereichs: Gauben, Ochsenaugen oder Zwerchhäuser. Aber auch hier gilt, dass diese nur in den wenigsten Gebäuden verbaut wurden. Im Wesentlichen sind sie bei wenigen klassizistischen bis gründerzeitlichen Gebäuden vorhanden und wurden oftmals nachträglich eingebaut.

Neuere Bebauung sollte weitestgehend auf Dachöffnungen verzichten. Werden diese unbedingt gewünscht, gilt es den Stil der umliegenden Dächer zu berücksichtigen. Zwerchhäuser und Giebel-

gauben sind am häufigsten vertreten. Allerdings sollte auch die Dachgliederung, die durch solche Aufbauten entsteht von guten Beispielen historischer Gebäude übernommen werden.

Zu Dachaufbauten zählen außerdem auch Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Satellitenschüsseln. Bei letzteren ist die Technik soweit ausgereift, dass diese ohne Empfangseinschränkungen auf der abgewandten und uneinsehbaren Dachseite angebracht werden können. Lüftungsanlagen (wie bspw. in der Gastronomie) sollten ebenfalls auf einer abgewandten Seite geführt werden. Solar- und Photovoltaikanlagen sollten insgesamt möglichst gut in die Dachlandschaft eingegliedert werden. Für historische Gebäude ist darüber hinaus eine Kombination aus Dachziegel und Solarmodulen zu empfehlen.



Uneinheitliche Dachlandschaft in der Hinteren Imserstraße



Satteldach mit Giebelgauben



Typisches rotes Satteldach ohne Aufbauten



Walmdach

Außenflächen



Einfriedungen in Form von Mauern (re.) und Begrünung (li.) an privaten Gärten



Grundstücksabgrenzung mit Sandsteinmauer

Außenanlagen stellen einen gestalterischen Bezug zum Hauptgebäude dar und tragen zur Erhöhung der Wohnqualität sowie zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Diese müssen ebenso mit Bedacht gestaltet werden wie das Gebäude selbst. Zu den Außenflächen zählen Gärten und Grünflächen und deren Eingrenzungen mit Mauern und Zäunen (auch Einfriedungen) mit dazugehörigen Toren und Stellplätze zählen.

Gärten und Grüngestaltung

Im Zentrum der Stadt sind große Gärten eher selten und durch die Verdichtung der Bebauung mit der Zeit oftmals überbaut worden. Nicht zu jedem Gebäudetyp gehört zwingend ein Garten. Bei geschlossener Bebauung sind in der Regel keine Vorgärten vorhanden. Dafür befinden sich, meist von der Straße aus uneinsehbar, im hinteren Bereich kleine Grünflächen.

Große Gärten oder Grünanlagen sind in Landstuhl eher bei Gebäuden mit repräsentativem Charakter (bspw. Villa Benzino) angelegt worden.

Auch dort, wo keine Gärten vorhanden sind, bieten sich Möglichkeiten die Straßenansichten zu begrünen.

Grundsätzlich sollten bei Bepflanzungen heimische Pflanzenarten verwendet werden. Diese passen gut zum Ortsbild und fühlen sich im örtlichen Klima wohl. Örtliche Gärtnereien können hierbei ein kompetenter Ansprechpartner sein.



Stützmauer einer Grünfläche in der Eisenbahnstraße



Einfriedungen und Tore

Einfriedungen dienen der Abgrenzung von Privatflächen gegenüber dem öffentlichen Raum. Sie sind unmittelbarer Teil des Grundstücks und ihre Anordnung sowie Gestaltung prägen den Charakter des Straßen- und Stadtrtsbildes.

Da die meisten Gebäude keine Vorgärten haben und als Randbebauung weitgehend geschlossene Straßenfluchten bilden, gibt es straßenseitig selten Mauern. Vielmehr ist das Errichten von Mauern in Landstuhl auf ein unebenes Gelände zurückzuführen. Beispiele für Mauern, die der Begradigung des Geländes dienen finden sich bspw. in der Eisenbahnstraße oder unterhalb der evangelischen Kirche an der Ludwigstraße. Als regionstypisches Baumaterial hat sich auch hier der Sandstein durchgesetzt, der gegenüber anderen Materialien oder gar Zäunen vorgezogen werden sollte. Mauern weisen einen hohen Sicht- und Lärmschutz auf. Durch Kombinationen niedriger Mauern mit einem gusseisernen Zaun lässt sich am ehesten eine stadtbildverträgliche Einfriedung schaffen, die nicht so massiv ist. Beide Arten, ob voll ausgebildete Sandsteinmauer oder eine Kombination mit Zaun, verursachen höhere Anschaffungskosten, sind dafür aber äußerst langlebig und weisen nur geringe Instandhaltungskosten auf.

Tore sind nur vereinzelt an Siedlungshäusern zu finden und damit kein generelles prägendes Merkmal für das Stadtbild Landstuhls. Dennoch sollte, wo Hoftore vorhanden sind, ein besonderes Augenmerk auf deren Sanierung liegen. Sie markieren nicht nur den Zugang zum Gebäude oder schützen vor ungewolltes Eindringen, sondern besitzen als Schmuckelemente auch symbolische Eigenschaften als „Visitenkarte“. Größe, Form und Farbe sind wichtige Kriterien der Gestaltung. Industrietore sollten ganz vermieden werden.

Stellplätze

Als Stellplatz wird die Fläche zum Abstellen eines Fahrzeugs außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen bezeichnet. Um das historische Straßen- und Stadtbild nicht zu beeinträchtigen, sollten Stellplätze in ihrer Anlage und Ausgestaltung mit der Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie keine Störung für benachbarte Anlagen oder das Straßen- und Stadtbild hervorrufen.

Um die Versiegelung der Oberfläche zu begrenzen, sollte bei der Gestaltung von privaten Stellplätzen auf einen wasserdurchlässigen Belag geachtet werden. Hierzu eignen sich z.B. Fugenpflaster und Schotterrasen. Stellplätze aus Asphalt sind zu vermeiden.



Beispiel Schotterrasen



Beispiel Fugenpflaster

IV Gestaltungsempfehlungen für Kaiser- und Ludwigstraße

In der Kaiser- und der Ludwigstraße konzentrieren sich die meisten Einzelhandels- und Gewerbebetriebe der Innenstadt. Neben ihrer Einkaufs- und Wohnfunktion spielen diese Straßen eine zentrale Rolle für die Erschließung der ganzen Stadt. Hier wird ein wichtiger erster Eindruck Landstuhls vermittelt. Aufgrund dessen ist es umso wichtiger, diese Straßen ansprechend zu gestalten. Aktuell ist keine einheitliche Gestaltung zu erkennen und die Situation für Fußgänger, Radfahrer sowie für den motorisierten Verkehr unübersichtlich. Es ist schwer erkennbar, wo die Innenstadt und der Geschäftsbereich beginnen. Dabei ist diese Wahrnehmung für Gewerbe und Einzelhandel

von Bedeutung, um Kunden anzulocken. Denn nur wenn das überfrachtete Erscheinungsbild von Werbeanlagen und Verkehrsbeschilderung entworfen wird, werden die vorhandenen Angebote besser wahrgenommen.

Um gestalterische Verbesserungen zu erzielen, gelten für Kaiser- und Ludwigstraße an erster Stelle: Vereinheitlichen. Hier mischen sich zu viele unterschiedliche Baustile, Gebäude- und Trauhöhen, Fassadengliederungen, Einfahrten, Werbeanlagen, etc.

Neuere Bebauung sollte sich unbedingt an den Gebäudehöhen der alten Bestandsgebäude orientieren. Aktuell ragen einige Gebäude deutlich über den Altbestand hinaus, ohne dass hier ein Nutzen oder Mehrwert für die Einkaufs- und Wohnsituation erzielt wird. Baulich sollte deshalb in den nächsten Jahren auf eine Angleichung der Traufhöhen hingewirkt werden. Der Großteil der Bebauung weist zwei bis drei Obergeschosse auf, die für Neubauten als Vorlage dienen und nicht überschritten werden sollten.



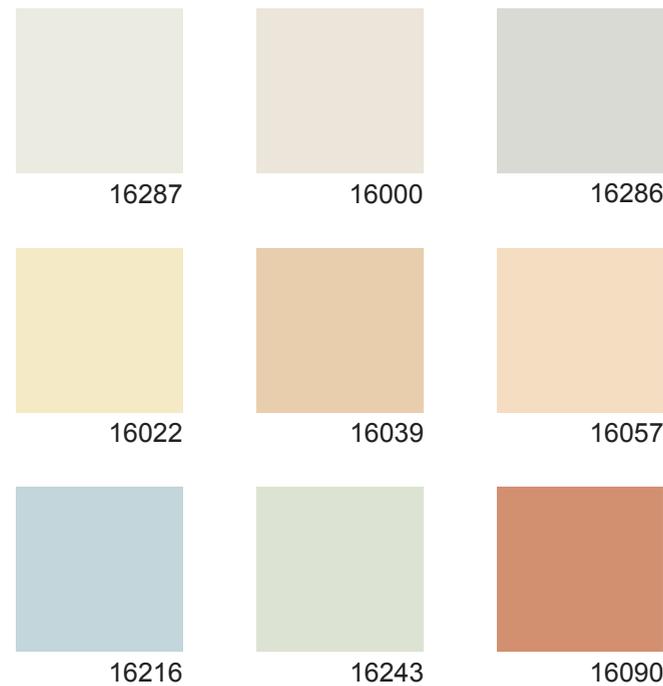
Weiteres wichtiges Kriterium zur Harmonisierung des Stadtbildes ist die Farb- und Materialwahl bei Fassaden.

An vielen Gebäuden werden zu dunkle oder grelle **Farben** gewählt, sodass neben einem unschönen Gesamtbild auch die Werbung nicht mehr hervorsticht. Empfehlenswert wäre die Verwendung heller und dezenter Farben, die von weiß über einige ausgesuchte Pastelltöne bis in Grau-, Braun- und Beigebereich reichen. Hierdurch kann bereits eine deutliche Aufwertung und Vereinheitlichung der Kaiserstraße entstehen.

Als Material für die Fassaden wird Putz in den beschriebenen Farben sowie Sandstein empfohlen. Bei der Sanierung der **Fenster** sollten in Zukunft durchgängig Holzfenster verwendet werden.

Zusätzlich sollten die Werbeanlagen reduziert werden. Die Stadt Landstuhl hat eigens zu diesem Thema eine Satzung für Werbeanlagen und Warenautomaten erlassen. Die gestalterischen Vorgaben der Satzung sind rechtlich bindend.

Empfehlung einer Auswahl an **Fassadenfarben** für den Innenstadtbereich:



Fassadenfarben in Anlehnung an sto Architectural Colours

In der **Kaiserstraße** sollte zusätzlich ein Schwerpunkt auf die Harmonisierung/Anpassung der Fassaden zwischen dem Erdgeschoss und den darüber liegenden Geschossen gesetzt werden. Das bedeutet, dass das Erdgeschoss in vielen Fällen nicht zu der Gestaltung der oberen Geschosse passt. Das Problem liegt dabei im Erdgeschoss: Zugunsten größerer Schaufenster wurde die Fassadengliederung oftmals aufgebrochen. Unpassende und unverhältnismäßig große Werbeanlagen verstärken diesen Effekt.

Die Wiederherstellung einer harmonischen Fassadengestaltung über alle Geschosse ist die Grundvoraussetzung für ein einheitliches und ansprechendes Erscheinungsbild der Kaiserstraße.

Im Vergleich ist das Erscheinungsbild der **Ludwigstraße** mit wenigen Ausnahmen deutlich geordneter. Hier sind sogar einige Positivbeispiele vorhanden, die für eine harmonische Fassadengestaltung trotz gewerblicher Nutzung angeführt werden können (Ludwigstraße 23, 25).

Dennoch unterliegen auch die Gebäude in der Ludwigstraße den gleichen Gestaltungsempfehlungen wie die Gebäude in der Kaiserstraße.

V Typspezifische Empfehlungen

Typen - Übersicht

Im folgenden Kapitel werden konkrete Beispiele der typischen Bebauung in der Landstuhler Innenstadt aufgezeigt. Für jeden Baustiltyp werden die markanten Gestaltungselemente beschrieben. Dazu sollen Bilder helfen, die wichtigen Gestaltungselemente zu identifizieren. Zusätzlich werden gute und verbesserungswürdige Beispiele aufgezeigt. Ziel ist, dass für Gebäude eines Typs ihre ursprünglichen stadtbildprägenden Merkmale wiederhergestellt werden.

Von einigen Gebäudetypen, die oft Kulturdenkmäler sind, sind nur sehr wenige Beispiele erhalten. Deshalb werden sie nicht als Kategorie aufgenommen, sind deswegen aber nicht weniger wichtig für das Stadtbild.



Typ 1
Klassizistische Wohn- und Geschäftshäuser



Typ 2
Siedlungshäuser



Typ 3
Gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshäuser



Typ 4
Wohnhäuser der Nachkriegszeit



Typ 5 (Sondertyp)
Klassizistische Repräsentativbauten



Typ 6 (Sondertyp)
Jugendstilbauten

Klassizismus

Typ 1 - Klassizistische Wohn- und Geschäftshäuser



Das „Hotel Christine“ an der Kaiserstraße



Im Erdgeschoss überformtes, klassizistisches Gebäude
Gebäude mit noch erhaltenen Gestaltungselementen dieser Periode sind rar. Das Gebäude in der Kaiserstraße 2 steht unter Denkmalschutz und ist deshalb ein gutes Beispiel eines klassizistischen Gebäudes.

Bei Gebäuden dieses Typs kann grundsätzlich über die Wiederherstellung der Fassadengliederung im unteren Geschoss eine große Verbesserung erreicht werden. Im Vergleich zu anderen Bauepochen sind die Zierelemente an der Fassade eher schlicht und zurückhaltend. Diese sollten, wenn überprägt, bei einer stadtbildgerechten Sanierung wiederhergestellt werden.

Aktuelle Situation

Gestaltungsempfehlung nach historischem Vorbild



Dach

- Satteldach mit geringem Dachüberstand
- traufständig

Fassade

- EG (evtl. Hochparterre) + 1 OG
- Fenster im stehenden Format,
- Fensterumrahmungen (Laibung) teilweise mit Verdachungen/Dreiecksgiebeln
- Eckquaderungen auch im OG
- Ggf. Gesimse und zusätzliche Ornamentik

Sockel

- Sockel durch Material/Farbe hervorgehoben, teilweise überhoch



Gründerzeit

Typ 2 - Siedlungshäuser

Die Siedlungshäuser sind eine für die Pfalz typische Bebauungsform, die sich zeitlich nicht ganz präzise abgrenzen lässt. Die Gebäude wurden während und zwischen den beiden Weltkriegen errichtet. Primäres Ziel war die Schaffung von Wohnraum, da der Zerstörung des Krieges viele Gebäude zum Opfer fielen. Deshalb ist ihr Grundriss möglichst einfach gehalten und sie weisen nur ein Vollgeschoss in Form des Erdgeschosses auf, dass unter einem steilen Satteldach mit ca. 45° Dachneigung liegt.

Die Gebäude, die eher gegen Ende und in den ersten Jahren nach dem zweiten Weltkrieg entstanden, sind häufig etwas höher als die frühen Gebäude dieses Typs.



Kanalstraße



Vordere Fröhnstraße



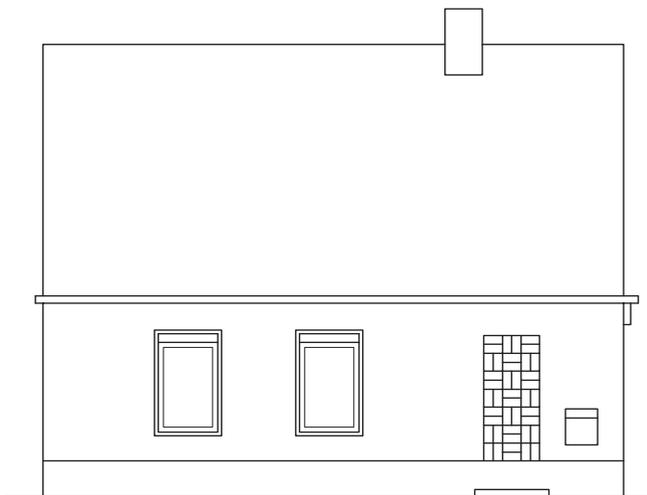
Vordere Fröhnstraße



Vordere Fröhnstraße (Beispielgebäude)



Aktuelle Situation



Dach

- steiles Satteldach mit geringem Dachüberstand
- traufständig
- im Vergleich zur Fassade überproportional groß
- schlichte Gesimse unter dem Dach

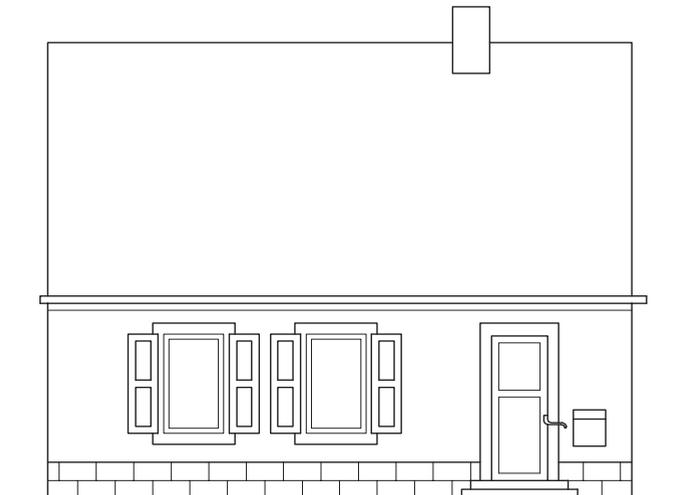
Fassade

- EG + 1 DG
- Fenster im stehenden Format (auch als Bogenfenster), gesprosst und mit Fensterläden, teilweise Oberlichter
- Schlichte Fenster- und Türleibungen/-gewände aus Sandstein
- Fassade aus Sandstein oder helle Putzfassade
- Eckquaderungen

Sockel

- Rustika-Sandsteinsockel oder durch Farbe hervorgehoben

Gestaltungsempfehlung nach historischem Vorbild



Gründerzeit

Typ 3 - Wohn- und Geschäftshäuser

Im Gegensatz zu den Siedlungshäusern handelt es sich bei den Wohn- und Geschäftshäusern um i.d.R. zweistöckige Gebäude, die in den meisten Straßen des Innenstadtbereichs zu finden sind. Für diesen Gebäudetyp gibt es einige gut erhaltene Beispiele. Außerdem variiert die Ausgestaltung der Gebäude von kleineren, eingeschossigen Wohnhäusern bis zu mehr als zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Die Dachgestaltung kann folglich auch unterschiedlich ausfallen, sodass teilweise hervorgehobene Zwerchhäuser vorhanden sein können, aber nicht zwingend bei jedem Gebäude vorhanden sind.



Ludwigstraße (Beispielgebäude)



Ludwigstraße



Eisenbahnstraße



Ludwigstraße



Aktuelle Situation



Dach

- Satteldach mit geringem Dachüberstand
- traufständig
- ggf. mit Zwerchhaus
- schlichte Gesimse unter dem Dach

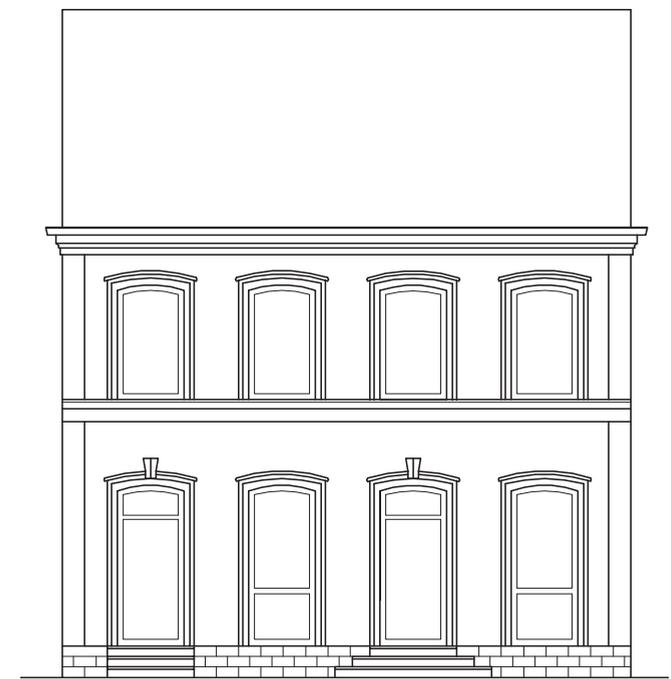
Fassade

- EG + 1 DG/OG (unten: Geschäftsflächen; oben: Wohnen)
- Fenster im stehenden Format (auch als Bogenfenster), gesprosst und teilw. mit Fensterläden, teilw. Oberlichter Zierfenster im Giebel (auch als Rundfenster)
- Fenster- und Türleibungen/-gewände aus Sandstein, ggf. Dreiecksgiebel, waagerechte Verdachung mit Ohrenrahmung oder Ornamentik über einzelnen Fenstern/Portal
- Eckquaderungen

Sockel

- durch Material/Farbe hervorgehoben

Gestaltungsempfehlung nach historischem Vorbild



Moderne

Typ 4 - Wohnhäuser der Nachkriegszeit

Die Bebauung nach dem Zweiten Weltkrieg ist deutlich pragmatischer und schlichter als jene der Vorgängerepochen. Gliedernde und zierende Fassadenelemente werden hier weitestgehend reduziert. Ein Beispiel sind Einfassungen von Fenstern und Türen, die vorher aus breitem Sandstein gefertigt waren und nun deutlich schmaler sind. Die Proportionen der Fassade insgesamt, aber auch die Formate der Fenster und Türen unterscheiden sich deutlich von den vorherigen Jahrzehnten.

Nach wie vor traufständig ausgerichtet sind die Gebäude nun als geschlossene Bebauung ausgeführt, dafür häufiger zweigeschossig und mit anderen Geschosshöhen. Die Grundrisse bei reinen Wohnhäusern sind deutlich schmaler und funktionaler angelegt. Bei Wohn- und Geschäftshäusern befinden sich die Geschäftsflächen nach wie vor im Erdgeschoss, dafür liegen häufiger zwei anstatt nur ein Obergeschoss darüber.

Typisch für die Fassadengestaltung sind schmale Fenstereinfassungen (diese können aus Sandstein oder nur farblich hervorgehoben sein), brei-

te bis liegende Fensterformate und wenig bis gar keine Zierelemente. Im Erdgeschoss und Sockelbereich ist oftmals noch Sandstein verbaut.



Vordere Fröhnstraße



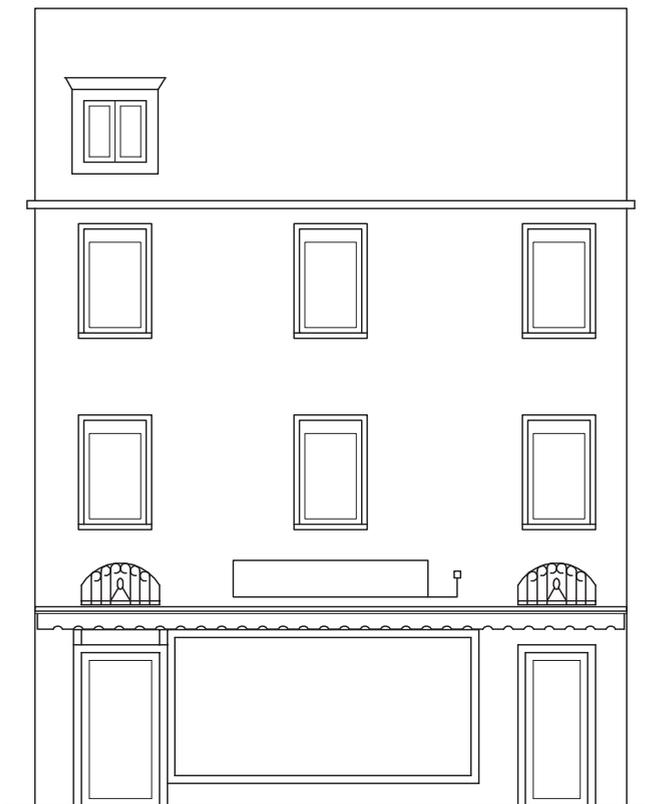
Kaiserstraße 18 (Beispielgebäude)



Hintere Imserstraße



Aktuelle Situation



Dach

- Satteldach mit geringem Dachüberstand
- traufständig

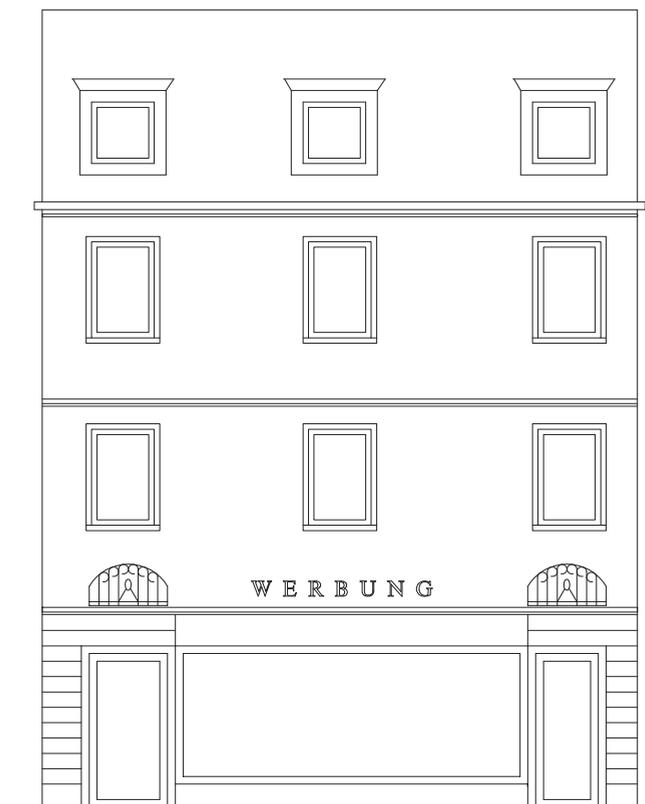
Fassade

- 1-2 OG, teilweise Gewerbeflächen im EG
- kleinere Fenster im stehenden Format, teilweise fast quadratisch, ggf. Zierfenster im Treppenhaus
- schmale Fenster- und Türfaschen
- schlichte, schmucklose Fassadengestaltung
- meist geschlossene Bauweise
- Mehrparteienhäuser

Sockel

- niedriger Sockel durch Material/Farbe hervorgehoben

Gestaltungsempfehlung nach historischem Vorbild



Klassizismus

Typ 5 - Klassizistische Repräsentativbauten (Sondertyp)



Villa Benzino

Die prächtigen, repräsentativen Gebäude wie die Villa Benzino oder das ehemalige Forstamt sind prägend für das Stadtbild. Sie wurden über Jahrzehnte bzw. Jahrhunderte hinweg gut erhalten, sodass die prägenden Merkmale aus ihrer Erbauungszeit noch vorhanden und deutlich erkennbar sind.

Obwohl es keine weiteren Gebäude dieser Art im Untersuchungsgebiet gibt, sind sie als gute Beispiele aufgenommen worden. An ihnen soll deutlich werden, dass es möglich ist, historische Gebäude einerseits zu erhalten und andererseits an die heutigen Ansprüche an den Wohnraum anzupassen.



Die Villa Benzino als spätklassizistische Walm-dach-Villa aus dem Jahr 1841 zeichnet sich durch das kubische Haupthaus und das Mezzaningeschoss (niedriges Halb- oder Zwischengeschoss unter dem Dach) aus. Die Ornamentik im Fensterbereich des Terrassenanbaus und das Terrassengeländer lassen auf die Rückbesinnung der Baukunst auf die Formsprache der Antike erkennen.

Insgesamt sind die Proportionen und die Symmetrie stilgetreu erhalten. Dies wird an der Fassadengliederung, insbesondere an der Lage und Größe der Fenster, deutlich.



Moderne

Typ 6 - Jugendstilbauten (Sondertyp)



Kaiserstraße 56

Selbiges gibt für die noch vorhandenen Jugendstilbauten im Untersuchungsgebiet.

Charakteristisch sind Sattel- oder Walmdach und ein traufständig ausgerichteter Baukörper. Die Gebäude weisen ein bis zwei Geschosse plus ein Dachgeschoss auf. Charakteristisch für die Fassadengestaltung sind Fenster im stehenden Format mit Oberlichtern, die von verzierten Sandsteininlaibungen mit waagerechten Verdachungen eingefasst werden. Darüber hinaus ist der klassische Jugendstilbalkon mit gusseisernem Geländer ein weiteres Detail der Fassadengestaltung. Gesimse, Eckquaderungen und Sockel aus Sandstein gliedern die Fassade zusätzlich.



Zeitgenössische Wohn- und Geschäftshäuser

Neuere Gebäude im Untersuchungsgebiet sind architektonisch verschieden und lassen sich deshalb schlecht in einem Typus zusammenfassen. Die Funktionen der Gebäude sind an die Nutzungen der Innenstadt angepasst und in der Regel seit den 1970er Jahren dieselben; weitestgehend handelt es sich um Wohn- und Geschäftsgebäude.

Im unteren Stockwerk der Gebäude befinden sich Geschäftsflächen und in den oberen Geschossen Wohn- oder Büronutzungen. Auch diese Gebäude weisen ihre eigene Formsprache und Gestaltung auf, die der Zeit ihrer Erbauung entspricht. Zeitgenössische Wohn- und Geschäftsbauten sind in niedrigerer Anzahl vorhanden als die charakteristische stadtbildprägende Bebauung.

Für solche Gebäude gilt, dass sie sich an den ortsbildprägenden Charakter der historischen Bebauung anpassen, das Gesamtbild so gut es geht ergänzen und so wenig wie möglich unterbrechen oder stören sollten.

Konkret bedeutet das:

- Verwendung ortstypischer Materialien
- Abgestimmte und angepasste Farbwahl
- Wenn möglich Aufgreifen einer für die Straße typischen Symmetrie oder Fassadengliederung
- Verzicht auf Gestaltungs- und Bauelemente, die den Stil vorangegangener Bauzeitalter nachahmen
- Verzicht auf Werbeanlagen, die nicht den Vorgaben der Satzung entsprechen



Königstraße 1

Bei **Neubauten** ist die Möglichkeit zur Anpassung an den Gebäudebestand deutlich höher und sollte daher auch genutzt werden. Bei Neubauten sollten Folgendes beachtet werden:

- Anpassung der Gebäude- und Traufhöhe an die der Bestandsgebäude
- Verwendung einer charakteristischen Dachform, -neigung und -materialwahl, Verzicht auf Gauben
- Aufgreifen der Fassadengliederung und Symmetrie alter Bestandsgebäude aus der Umgebung
- Verwendung typischer Fenster- und Schau-fensterformate
- Verwendung ortstypischer Materialien
- Abgestimmte und angepasste Farbwahl
- Nach Möglichkeit Ausbildung eines Rustika-Sandsteinsockels, mindestens aber ein farblich abgesetzter Sockel

Impressum & Ansprechpartner

Zur besseren Lesbarkeit der Texte wurde auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung der Schreibweise in dieser Broschüre verzichtet. Selbstverständlich ist bei allen allgemeinen oder maskulinen Formulierungen auch stets die feminine und diverse gemeint.

GESTALTUNGSFIBEL der Stadt Landstuhl

Herausgeber

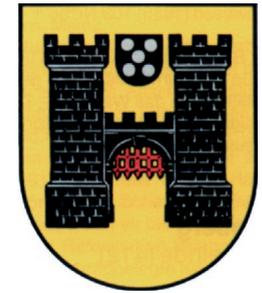
Stadt Landstuhl
Verantwortlich:
Bürgermeister Ralf Hersina
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl

Konzept & Erstellung

stadtgespräch
architektur | stadt | kommunikation
Eisenbahnstraße 44
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 - 7500 4160
EMail: info@stadtgespraech.com

Druck

PrintPlus Mediendienstleistungen GmbH
Hertelsbrunnenring 14
67657 Kaiserslautern
Email: info@printplus.org



Urheber-, Verlags- bzw. Nutzungsrechte

Die Gestaltungsfibel ist ein Angebot der Stadt Landstuhl zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Innenstadt. Layout und Darstellungsstruktur sowie alle in der Broschüre veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Kein Teil dieser Broschüre darf außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetz ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Abbildungen stammen, soweit nicht anders gekennzeichnet, vom Herausgeber.

Ansprechpartner stadtgespräch

Dipl.-Ing. Julia Kaiser (Freie Stadtplanerin AK RLP)
Eisenbahnstraße 44, 67655 Kaiserslautern
Tel: 0631 0 7500 4160
Email: info@stadtgespraech.com

Erscheinungsjahr 2020

