



# GESTALTUNGS- UND MODERNISIERUNGS- HANDBUCH

INNENSTADT RHEYDT:  
BAUTEN DES WIEDERAUFBAUS  
UND WERBEANLAGEN



## **IMPRESSUM**

Herausgeber:

Stadt Mönchengladbach  
Der Oberbürgermeister  
Dezernat für Planen und Bauen  
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung  
41050 Mönchengladbach

Gefördert durch:

– Europäische Union - Investition in unsere  
Zukunft - Europäischer Fonds für regionale  
Entwicklung  
– Städtebauförderung von Bund, Ländern und  
Gemeinden  
– Bundesministerium für Verkehr, Bau und  
Stadtentwicklung  
– Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen,  
Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-  
Westfalen

Bearbeitung und Layout:

Strauß & Fischer – Historische Bauwerke GbR,  
Krefeld  
[www.historische-bauwerke.de](http://www.historische-bauwerke.de)

Textliche und grafische Redaktion:

Stadt Mönchengladbach  
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung,  
Abteilung Bebauungsplanung und Stadtge-  
staltung, Sebastian Lieser

Layout Deckblatt:

Stadt Mönchengladbach  
Fachbereich Geoinformation und Grundstücks-  
management, Bereich Mediengestaltung

Korrektorat:

Korrekturservice Ute Wendt, Köln

Druck und Bindung:

DRS Weirich Business Print Service, Kaarst

© Mönchengladbach 2013

# **GESTALTUNGS- UND MODERNISIERUNGS- HANDBUCH**

**INNENSTADT RHEYDT:  
BAUTEN DES WIEDERAUFBAUS  
UND WERBEANLAGEN**







Die Rheydter Innenstadt ist bis heute in wesentlichen Teilen durch den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt.

Dieser Wiederaufbau war der Stolz der Rheydter Bürger, aber auch über die Stadt hinaus städtebaulich bedeutsam: Rheydt war eine der ersten Städte im Rheinland, die über eine ausgearbeitete Wiederaufbauplanung verfügten, und eine der wenigen, in denen diese konsequent verwirklicht wurde.

Der Wiederaufbau des zerstörten Rheydt erfolgte in den 1940er- und 1950er-Jahren nach der städtebaulichen Konzeption des Architekten Alfons Leidl. Ziel war es, die Innenstadt aufzulockern und zu durchgrünen sowie den Verkehr gezielt zu lenken. Leidl trennte Durchgangs- von stadinternem Verkehr und ordnete das Stadtgefüge durch die Anlage von großen Magistralen neu.

Kernstück der Leidl'schen Planung war die Kammbebauung an der Hauptstraße, die mit einer klaren, gegliederten Raumabfolge, einer ausgewogenen Maßstäblichkeit der Bebauung sowie einer gemischten Nutzungsstruktur besonders hohe städtebauliche Qualitäten aufwies.

Bis heute haben sich die Strukturen des Wiederaufbaus stadträumlich bewährt.

Sie sind mittlerweile jedoch vielfach überformt und gestalterisch verfremdet.

Es gilt deshalb, diese städtebaulich bedeutsamen Bereiche zu bewahren, wieder sichtbar zu machen und sie zeitgemäß fortzuentwickeln.

Hierzu wurde im Rahmen des vom Rat der Stadt Mönchengladbach beschlossenen „Innenstadtkonzeptes Rheydt“ und der Städtebaufördermaßnahme „Soziale Stadt“ ein stadtgestalterisches Konzept erarbeitet.

Auf Grundlage einer Analyse von Stadtbaugeschichte und Stadtbild formuliert dieses Konzept Vorgaben für eine behutsame und stadtbildge-

rechte Erneuerung und Entwicklung derjenigen Bereiche der Innenstadt, die auf qualitätvolle Weise durch den Wiederaufbau geprägt sind. Durch diese „Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung“ soll ein konzeptioneller Rahmen aufgezeigt werden, wie die Bebauung der Wiederaufbauzeit baulich und gestalterisch weiterentwickelt werden kann, ohne dabei ihre Qualitäten zu verlieren.

Weiterer Bestandteil des stadtgestalterischen Konzepts sind Vorgaben für Werbeanlagen im Bereich der gesamten Innenstadt. Gerade Werbeanlagen prägen den städtischen Raum nachhaltig – im Positiven wie im Negativen. „Leitlinien für Werbeanlagen“ sollen deshalb aufzeigen, wo in der Rheydter Innenstadt welche Werbeanlagen stadtbildverträglich sind, und entsprechende gestalterische Vorgaben machen.

Das vorliegende Gestaltungs- und Modernisierungshandbuch stellt die Ergebnisse des stadtgestalterischen Konzeptes gebündelt dar. Es richtet sich insbesondere an Bauherren, Eigentümer und Nutzer und soll diesen zeigen, wie bei Erneuerungen oder Umbauten auf die vorhandene städtebauliche Qualität Rücksicht genommen und gleichzeitig der Bestand an heutige Bedürfnisse angepasst werden kann.

Am Anfang des Handbuches werden die Ergebnisse der Stadtbildanalyse präsentiert, danach die darauf aufbauenden Leitlinien. Empfehlungen zur Modernisierung zeigen im Weiteren, wie die Bausubstanz an heutige Anforderungen angepasst werden kann – gerade auch mit Hinblick auf energetische Optimierung oder Barrierefreiheit.

Abgerundet wird das Handbuch durch Informationen zu Fördermitteln, die zur gestalterischen und substanziellen Aufwertung der Bebauung eingesetzt werden können.

Andreas Wurf  
Technischer Beigordneter

## INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	S. 4
Inhaltsverzeichnis	S. 5

### **1 RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE S. 7**

Stadtbaugeschichte Rheydt	S. 9
Stadtbildanalyse Rheydt	S. 19

### **2 LEITLINIEN FÜR ERHALTUNG UND GESTALTUNG S. 25**

Einführung: Prinzipien der Architektur des Wiederaufbaus	S. 27
Gliederung der Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung in vier Stadtzonen 1-4	S. 33
Zusammengefasste Vorgaben und Empfehlungen für die vier Stadtzonen	S. 34

Die Zielsetzungen für die Erhaltung und Gestaltung der Stadtzone 1	S. 35
--	-------

#### LEITLINIEN STADTZONE 1 – KOPFBAUTEN

Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung Stadtzone 1 – Kopfbauten	S. 36
– Fassade: Konstruktion und Gliederung	S. 36
– Fassade: Material	S. 37
– Fassade: Farbigkeit	S. 38
– Fassade: Brüstungen und Gesimse – Fassade: Balkone und Erker	S. 39
– Arkaden	S. 40
– Ladeneinbauten/Ladenlokale	S. 41
– Vordächer, Markisen und Hauseingänge	S. 42
– Fenster und Fensterbänke	S. 43
– Dach/Dachentwässerung – Dachgauben/Dachflächenfenster	S. 44

#### LEITLINIEN STADTZONE 1 - ZWISCHENBAUTEN UND NORDSEITE

Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung Stadtzone 1 – Zwischenbauten/Nordseite	S. 45
– Fassade: Konstruktion und Gliederung	S. 45
– Fassade: Material	S. 46
– Fassade: Farbigkeit – Fassade: Brüstungen und Gesimse	S. 47
– Fassade: Balkone und Erker	S. 48
– Ladeneinbauten/Ladenlokale	S. 49
– Vordächer	S. 50
– Markisen und Hauseingänge	S. 51
– Fenster und Fensterbänke	S. 52
– Dach/Dachentwässerung	S. 53
– Dachgauben/Dachflächenfenster	S. 54

Die Zielsetzungen für die Erhaltung und Gestaltung der Stadtzone 2	S. 55
LEITLINIEN STADTZONE 2	
Leitlinien zur Erhaltung und Gestaltung Stadtzone 2	S. 56
– Fassade: Konstruktion und Gliederung	S. 56
– Fassade: Material	S. 57
– Fassade: Farbigkeit	S. 58
– Fassade: Balkone und Erker	S. 59
– Ladeneinbauten/Ladenlokale	S. 60
– Vordächer, Markisen – Hauseingänge	S. 61
– Fenster und Fensterbänke	S. 62
– Dach/Dachentwässerung	S. 63
– Dachgauben/Dachflächenfenster	S. 64
<b>3 LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN</b>	<b>S. 67</b>
Typische Werbeanlagen der Architektur des Wiederaufbaus und künftige Zielsetzung für Leitlinien	S. 67
Gliederung der Leitlinien für Werbeanlagen in vier Werbezonen A–D	S. 71
– Leitlinien Allgemein	S. 72
– Leitlinien für die Werbezone A	S. 74
– Leitlinien für die Werbezone B	S. 79
– Leitlinien für die Werbezone C	S. 81
– Leitlinien für die Werbezone D	S. 82
Rheydter Beispiele: Vorher – nachher	S. 83
<b>4 EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG</b>	<b>S. 86</b>
Energetische Ertüchtigung: Grundlagen und Prinzipien	S. 87
– Energetische Ertüchtigung: Außenwand	S. 92
– Energetische Ertüchtigung: Außenwand Außendämmung	S. 93
– Energetische Ertüchtigung: Außenwand Kerndämmung	S. 94
– Energetische Ertüchtigung: Außenwand Innendämmung	S. 95
– Energetische Ertüchtigung: Keller und erdberührte Flächen	S. 97
– Energetische Ertüchtigung: Dach und oberste Geschossdecke	S. 98
– Energetische Ertüchtigung: Fenster und Türen	S. 99
Moderne Wohnungen im Bestand – Planungsansätze und Musterbeispiele	S. 101
Überblick Fördermöglichkeiten	S. 107
Fußnoten, Bild- und Quellennachweis	S. 109







# RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE

## STADTBAUGESCHICHTE RHEYDT

Rheydt gehört historisch gesehen zu den jüngeren Städten des Niederrheins. Im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts war Rheydt noch ein Straßendorf beiderseits der heutigen Hauptstraße mit knapp unter 2.000 Einwohnern und 275 Häusern.<sup>1</sup>

Das Kloster St. Alexander, im 15. Jahrhundert eingerichtet, bildete bis in das frühe 19. Jahrhundert ein räumliches Zentrum, das das Straßendorf auf den Karten der 1820er-Jahre etwa mittig in einen östlichen und westlichen Teil gliederte. Die gleichnamige, zum Ende des 12. Jahrhunderts erstmals erwähnte Burg Rheydt liegt etwa 4 km vom damaligen Ortskern entfernt in einer Niersniederung und spielte für die stadträumliche Entwicklung Rheydts kaum eine Rolle. Die nördlich des Klosters St. Alexander gelegene Kirche ist seit Mitte des 16. Jahrhunderts reformiert, parallel dazu wurden im Kloster bis in das 18. Jahrhundert hinein katholische Gottesdienste abgehalten. Westlich der evangelischen Kirche entwickelte sich auch der Markt, für dessen Erweiterung das 1802 säkularisierte Kloster nach und nach abgebrochen wurde: Ab 1818 gab es dort zunächst zwei Jahrmärkte, ab 1836 bestand zudem das Recht auf Abhaltung eines Wochenmarkts (Abb. 1).

Mit dem Bau der Kirche St. Marien 1735 erhielt die katholische Gemeinde einen Kirchenneubau, der an der Weggabelung von heutiger Odenkirchener Straße und Bahnhofstraße einen neuen Siedlungsschwerpunkt setzte. Dieser „Birnbäum“ bezeichnete Bereich entwickelte sich, begünstigt durch den Chausseebau ab den 1830er-Jahren, zu einer Nord-Süd-orientierten Siedlungsachse, die T-förmig an das Ost-West-orientierte Straßendorf beiderseits der heutigen Hauptstraße anschloss (Abb. 2). Entlang der heutigen Hauptstraße ist eine vergleichsweise dichte Bebauung dargestellt, die Baustruktur deutet eine Vielzahl von Bauernhöfen an. Die evangelische Hauptkirche und das südlich davon liegende Kloster treten deutlich hervor. Der parallel zur Hauptstraße fließende Rheydter Bach war östlich der Odenkirchener Straße um 1820 noch ländlich geprägt und Standort von einzelnen Mühlen und frühindustriellen Betrieben. An der Ostseite der heutigen Friedrich-Ebert-Straße ist am damaligen Flur Birnbäum zwischen Rheydter Bach und der Gabelung der heutigen Bahnhofstraße/Odenkirchener Straße ein Hofesverband zu erkennen, an dessen Südende die 1735 erbaute katholische Kirche St. Marien anschloss. Der Ho-



fesverband Schrievers westlich des Birnbauts, beiderseits des Rheydter Baches, ist ebenfalls gut ablesbar.

Abb. 1: Markt vor dem Bau des neuen Rathauses, um 1895 (Quelle: Ansichtskarte privat)

### Vom Straßendorf zur Stadt

Bis zur Jahrhundertwende zeigen die historischen Kataster eine gleichmäßige stadträumliche Verdichtung, zunächst innerhalb der oben genannten T-förmigen Siedlungsstruktur von Hauptstraße und heutiger Friedrich-Ebert-Straße/Birnbäum (Abb. 3). Auch entlang der Mühlenstraße, vor allem an der Mündung der heutigen Brucknerallee, sind etliche Neubauten dargestellt.

Besonders prägnant tritt die Bebauung entlang der heutigen Friedrich-Ebert-Straße hervor; durch den Ausbau zur Chaussee ist diese im Vergleich zur leicht geschwungenen Hauptstraße vergleichsweise gerade dargestellt. Vor allem an der Westseite der heutigen Friedrich-Ebert-Straße ist eine relativ geschlossene Bebauung entstanden, ältere Bauten fielen teilweise dem Chausseeausbau zum Opfer.

Durch den (im Kataster nicht dargestellten) Bahnkörper der 1852/53 eröffneten Eisenbahnverbindung zwischen Mönchengladbach und Aachen, der westlich der Chaussee angelegt ist, wurde der Hofesverband Schrievers reduziert und vom heutigen Stadtkern Rheydts getrennt; parallel zur heutigen Bachstraße, die am Rheydter Bach durch Schrievers führte, ist als breiterer Straßenzug die heutige Dahlemer Straße angelegt. Der Bereich östlich des Birnbauts und südlich der Hauptstraße, beiderseits des Rheydter Baches, war 1863 unverändert ländlich geprägt.

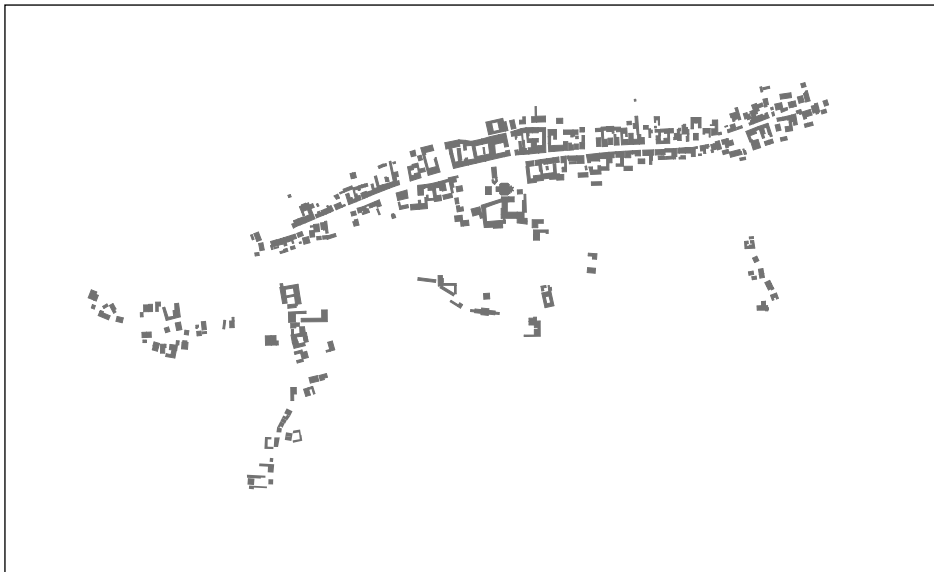
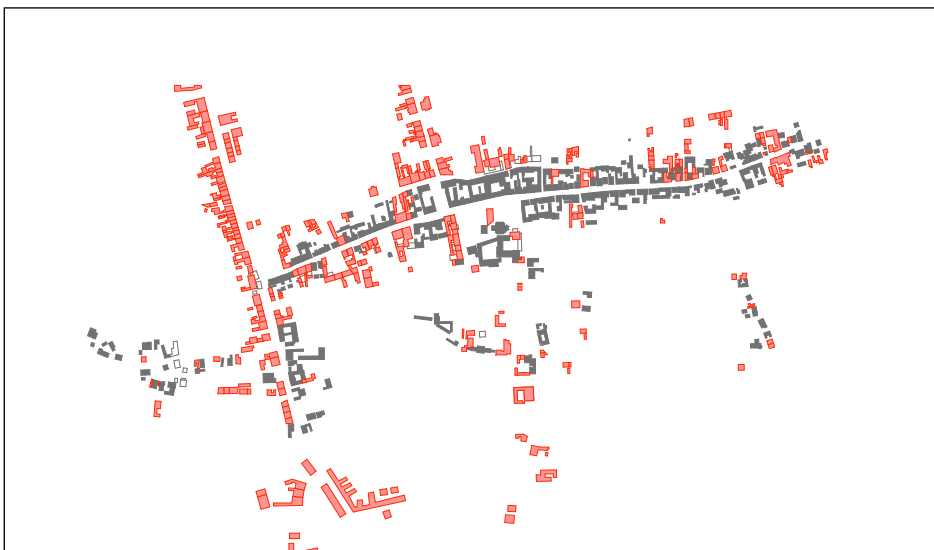


Abb. 2: Rheydt 1820 (Umzeichnung Katasterpläne: Strauß & Fischer Historische Bauwerke, Krefeld)  
 Abb. 3: Stadtentwicklung Rheydt 1820 bis 1863 (Umzeichnung Katasterpläne: Strauß & Fischer Historische Bauwerke, Krefeld)  
 Abb. 4: Stadtentwicklung Rheydt 1867 bis 1912 (Umzeichnung Katasterpläne: Strauß & Fischer Historische Bauwerke, Krefeld)



Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts forcierte die Industrialisierung die Rheydter Stadtentwicklung, wobei sich – wie auch in anderen Städten des Niederrheins – vor allem Betriebe der Textilindustrie ansiedelten. Da die 1856 verabschiedete neue preußische Städteordnung auch auf Rheydt angewandt wurde, kann das frühere Straßendorf spätestens ab diesem Zeitpunkt als Stadt gelten. Die Stadtwerdung drückte sich um 1900 auch in prägenden Neubauten aus: dem Neubau des Rathauses 1894 bis 96 südlich des Markts, dem Neubau der dortigen evangelischen Hauptkirche 1902 (nach Plänen von Johannes Otzen) und dem neuen Postamt 1897/98 an der Odenkirchener Straße. Dies wird auch in den Katastern deutlich: Anstelle des Klosterkomplexes, der in den bis 1863 nachgeführten Katastern an der Hauptstraße noch eingezeichnet ist, ist in den späteren, bis 1912 nachgeführten Katastern die heutige evangelische Hauptkirche mit dem Markt dargestellt. Der Neubau der Kirche St. Marien 1853 bis 55 (nach Plänen von Vincenz Statz) ist erst im jüngeren, ab 1867 erstellten Kataster eingetragen. Zugleich schließt sich während der Zeit des Deutschen Kaiserreichs die Bebauung innerhalb des heutigen Innenstadtrisses. Mit der Kaiserstraße (heute Stresemannstraße), der Kronprinzenstraße (heute Waisenhausstraße) und der Victoriastraße (heute Hugo-Preuß-Straße) werden diejenigen Straßen angelegt, die heute einen Teil der Südstadt der Rheydter Innenstadt bilden (Abb. 4). Diese Entwicklung ist offenbar – wie auch in anderen Kommunen – durch privatwirtschaftliche Initiative gefördert worden, wie sie das preußische Fluchtliniengesetz von 1875 und die daran anknüpfenden Ortsstatute vielfach ermöglichten: so wurde die Waisenhausstraße 1878 von den Gebr. Vierhaus als „Unternehmerstraße“ erbaut und so das dortige Areal für den weiteren Wohnungsbau entwickelt.<sup>2</sup> Auch das Areal zwischen Hauptstraße und heutiger Stresemannstraße ist in diesem Kataster nunmehr durch mehrere Straßenzüge in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung unterteilt, darunter die Harmoniestraße und der östliche, gerade Abschnitt der heutigen Marktstraße (diese wurde um 1910 in einem S-Schwung zur Bachstraße hin verlängert, um das große Geviert zwischen Harmoniestraße und heutiger Friedrich-Ebert-Straße zu teilen).

# RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE

Große Gewerbebauten sind u. a. an der Westseite des Bahnhofs zu erkennen. Östlich der Limitenstraße sind 1899/1912 weitere neue, Ost-West-orientierte Straßen eingezeichnet, so die Königstraße und die heutige Wilhelm-Strauß-Straße. Ab 1870 ergänzte die östlich der Rheydter Innenstadt gelegene Bahntrasse zwischen Mönchengladbach und Odenkirchen mit dem Bahnhof Geneicken die ältere, westlich gelegene Bahntrasse mit dem heutigen Hauptbahnhof Rheydt, die 1903 bis 05 erbaute Kirche St. Josef in Rheydt-Hövel deutet dort eine künftig beabsichtigte Siedlungsrichtung an. 1895 hatte Rheydt bereits mehr als 30.000 Einwohner und zählte 2.955 Häuser, hatte sich also in beiderlei Hinsicht binnen 60 Jahren verzehnfacht.<sup>3</sup>

Bis zum Beginn des Zweiten Weltkriegs hatte sich die Bebauung innerhalb des heutigen Rheydter Rings vielerorts zu Blockrandbebauungen geschlossen. Richtung Osten, jenseits der Limitenstraße/Gartenstraße, zeigten gerade die älteren Straßen – Hauptstraße, Mühlenstraße und Königstraße – eine mehrheitlich geschlossene straßenbegleitende Bebauung, während die Wilhelm-Strauß-Straße oder die heutige Gracht kaum bebaut waren. Nördlich der Mühlenstraße gab es an der heutigen Wilhelm-Strater-Straße und der Brucknerallee längere Hauszeilen, an dem nördlich der Mühlenstraße liegenden Lauf der Gartenstraße war die Bebauung hingegen eher lückenhaft. Historische Fotografien (Abb. 5-7) vermitteln einen Eindruck über das wesentlich durch das gründerzeitliche Wachstum geprägte Rheydter Stadtbild in dieser Zeit.

Die stadträumliche Entwicklung Rheydts vollzog sich auch in Richtung der nördlich gelegenen Nachbarstadt Mönchengladbach, deren Stadtgebiete seit dem frühen 20. Jahrhundert zusammenwuchsen. Bereits der preußische Staat hatte im beginnenden 20. Jahrhundert versucht, Städtekonkurrenzen (wie zwischen Ruhrort und Duisburg mit konkurrierenden finanzintensiven Hafenbauprojekten) durch kommunale Zusammenschlüsse aufzulösen. Eine ähnliche Entwicklung gab es auch in Weimarer Zeit: 1929 wurden Mönchengladbach und Rheydt im Zuge der kommunalen Neugliederung des rheinisch-westfälischen Industriegebiets miteinander verbunden – ein Zusammenschluss, wie er auch zwischen Duisburg und Hamborn sowie Elberfeld und



Abb. 5: Markt mit Rathaus und evang. Hauptkirche, 1930 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/85)



Abb. 6: Bahnhofstraße/Ecke Marienplatz, 1930 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/405)

Abb. 7: Marienplatz, ca. 1928 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/237)





Abb. 8: Kriegszerstörungen an der Hauptstraße im September 1943 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/24517)



Abb. 9: Kriegszerstörungen an der Hauptstraße im September 1943 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. digi 1179)

Barmen (zum heutigen Wuppertal) gestiftet wurde. Anders als dort wurde der Zusammenschluss jedoch im Juni 1933 rückgängig gemacht: eine Ausgemeindung, die mit dem gebürtigen Rheydter Joseph Goebbels verknüpft wird, bekanntlich führender Nationalsozialist und seit März 1933 „Reichsminister für Volksaufklärung und Propaganda“.<sup>4</sup> Erst 1975 führte die Kommunalreform Mönchengladbach und Rheydt wieder zusammen.

#### 1945 – Rheydt in Trümmern

Die Innenstadt von Rheydt wurde im Zweiten Weltkrieg stark zerstört; im Stadtarchiv Mönchengladbach erhaltene Fotografien verdeutlichen die Kriegsschäden, beispielsweise nach den Bombardierungen im August/September 1943 (Abb. 8-9). Eine im Herbst 1944 erstellte Liste führt Rheydt an zwölfter Stelle – mit knapp 38 % schweren und totalen Schäden sowie knapp 16 % Totalschäden (in Summe: 9.000 bzw. 3.840 Gebäude).<sup>5</sup> Von 11.174 Bauten auf dem Gebiet der Stadt Rheydt, die seit Mai 1940 bombardiert wurde, waren bei Kriegsende nur knapp 1.000 ohne Schäden; die Zerstörung der Innenstadt wird mit 80 % angegeben.<sup>6</sup> Ein vermutlich 1947 angefertigter und im Stadtarchiv Mönchengladbach erhaltener Schadensplan (Abb. 10) belegt das Ausmaß der Schäden; nur wenige Häuser sind tiefschwarz als „erhalten“ gekennzeichnet. Diese Karte wirkt umso eindrücklicher, weil stark (50-80 %) und vollständig zerstörte Häuser mit derselben

Schraffur gezeichnet sind und sich lediglich in der Stärke des Umrisses unterscheiden – die Innenstadt von Rheydt, so die Botschaft des Plans, ist dem Erdboden gleich.

Parallel zu ersten Sofortmaßnahmen einer „Winterfestmachung“,<sup>7</sup> d. h. der Instandsetzung leicht beschädigter Wohnungen, wurde ein Rahmenplan für den Wiederaufbau vorbereitet, der in einem größeren Maßstab den gesamten Stadtraum ordnen und sich vertieft der Innenstadt von Rheydt widmen sollte – nach damaligem Verständnis der Bereich zwischen Mühlenstraße und Stremmannstraße, Limitenstraße und der heutigen Friedrich-Ebert-Straße. Dabei lautete eine Vorgabe, die „zu liefernden Planungen sollen den gegebenen Verhältnissen und den historischen und kulturellen Bedingtheiten der Stadt im grösstmöglichen Umfang Rechnung tragen“.<sup>8</sup>

#### Der Weg zum Generalplan für Rheydt

Die großflächigen Zerstörungen durch die Bombardierungen deutscher Städte hatten noch zu Zeiten des NS-Regimes die Gründung eines „Arbeitsstabs Wiederaufbauplanung zerstörter Städte“ initiiert.<sup>9</sup> Im Juni 1944 hatte man den Architekten Friedrich G. Winter beauftragt, Pläne für den Wiederaufbau für die beiden Städte Mönchengladbach und Rheydt auszuarbeiten.<sup>10</sup> Folgerichtig trat man nach Kriegsende zuerst an F. G. Winter heran; am 31.7.1945 nahmen der damalige Rheydter Oberbürgermeister Brocher und



Abb. 10: Kriegszerstörungen an der Hauptstraße im September 1943 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. digi 1179)

# RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE



Abb. 11: Porträt Alfons Leitl um 1950 (Quelle: Busmann, Alfons Leitl, S. 14)

der damalige Stadtbaurat Weinhold in Düsseldorf dessen Planung in Augenschein – verzichteten dann jedoch auf eine weitere Zusammenarbeit. Stattdessen holte man Rat bei Hans Schwippert, damals Professor an der RWTH Aachen und zugleich Leiter der Architekturklasse an der Kunstakademie Düsseldorf, der auch für den Wiederaufbau bei der Provinz Nordrhein zuständig war. Schwippert schlug dem neuen Rheydter Oberbürgermeister Dr. Marcus im Juni 1946 vor, einen federführenden Generalplaner für den Rheydter Wiederaufbau einzusetzen – einen Planer, der seit April 1946 in der Rheydter Nordstr. 83 wohnte: Alfons Leitl.

## Alfons Leitl – Architekturjournalist, Architekt und Stadtplaner

Der Architekt Alfons Leitl, Jahrgang 1909, hatte bis zu seiner neuen Aufgabe in Rheydt einen etwas ungewöhnlichen Werdegang hinter sich (Porträt Abb. 11). In Berlin geboren und in Wien aufgewachsen, war er 1926 zum Abitur nach Berlin zurückgekehrt und hatte dort 1928 eine Ausbildung beim Berliner Bauwelt-Verlag begonnen.<sup>11</sup> Ab 1933 lassen sich Fachbeiträge Leitls in der renommierten Wochenzeitschrift „Bauwelt“ und der Schwesterzeitschrift „Monatshefte für Baukunst und Städtebau“ nachweisen.

Leitl galt (auch den Zeitgenossen in der Nachkriegszeit) als ein bestimmter Strömungen der architektonischen Moderne zugewandter Architekturjournalist, der in der NS-Zeit die Bauten von Architekten wie Egon Eiermann (Jahrgang 1904), Johannes Krahn (Jahrgang 1908), Fritz Jaenecke

(Jahrgang 1903) und Rudolf Schwarz (Jahrgang 1897) publizistisch vorstellte und zugleich mit diesen Architekten bekannt wurde.

1938 wechselte Leitl die Seiten und wurde selbst Architekt – allerdings nicht durch ein Hochschulstudium, sondern durch eine Ausbildung im Büro des Berliner Architekten Hermann Lahmé, eines früheren Klassenkameraden und engen Freundes. Dies war ein seinerzeit noch möglicher Weg zum Architektenberuf abseits der Technischen Hochschulen und Baugewerkschulen; Leitl gehörte somit aber nicht zu den akademisch ausgebildeten Architekten. Nach kurzer Bürogemeinschaft mit Lahmé und dem gebürtigen Grazer Architekten Paul Wolfgang Fischer wechselte Leitl 1940 in das Büro von Herbert Rimpl (Jahrgang 1902), damals eines der führenden Architekturbüros für den Industriebau. Rimpl war als Chefarchitekt der „Heinkel-Flugzeugwerke“ mit dem Bau des Heinkel-Werks in Oranienburg 1934 bis 36 bekannt geworden und wurde 1937 Chefarchitekt der „Reichswerke AG Hermann Göring“ in Salzgitter und Linz, eines neu geschaffenen Staatskonzerns unter nationalsozialistischer Regie. Bei Rimpl war Alfons Leitl (lt. seines Biografen Busmann) Leiter der Abteilung für Montagebau, die Teil der Reichswerke AG war.<sup>12</sup>

Nach Kriegsende arbeitete Leitl mit Johannes Krahn – der ebenfalls in der Abteilung für Montagebau tätig gewesen war – zunächst bei der „Holzmontagebaugesellschaft Sigmaringen“ des Fürsten von Hohenzollern-Sigmaringen. Parallel konzipierte er eine eigene Architekturzeitschrift, die schließlich ab 1947 als „Baukunst und Werk-

Abb. 12: Gestaltung der Stadtmitte Rheydt - Variante, dat. September 1947, Leitl (Quelle: HA Erzbistum Köln)

Abb. 13: Gestaltung der Stadtmitte Rheydt - Variante, dat. Sept. 1947, Leitl (Quelle: HA Erzbistum Köln)



form“ erschien, rasch zu einer bedeutenden Architektur-Monatszeitschrift wurde und deren Herausgeber Leitl bis 1954 war.

#### Der Auftrag an Leitl und das Stadtplanerteam

Der Neu-Rheydter Alfons Leitl, den die Stadt Rheydt Anfang 1947 beauftragte, war somit ein Planer mit besonderem Profil, mit begrenzter Erfahrung im Städtebau, aber einem guten Leumund als „Moderner“. Gemäß dem geschlossenen Vertrag sollte Leitl als Auftragnehmer der Stadt Rheydt (d. h. als freier Architekt) bis zum Herbst 1947 einen Verkehrsplan und einen Generalbebauungsplan erarbeiten sowie Unterlagen für die Freigabe möglichst großer Teile der bisherigen Bausperregebiete bereitstellen; bis zum Juni 1948 sollten die wichtigsten Teilbebauungspläne folgen, der Abschluss der Gesamtplanung wurde bis zum 31.12.1948 vereinbart.<sup>13</sup>

Die Wiederaufbauplanung stand in allen Städten und Kommunen mit größeren Kriegsschäden unter besonderem Zeitdruck: Für die Neuordnung wurden Teilbereiche der Städte mit Bausperren belegt, die jedoch als Eingriffe in das private Eigentum nicht beliebig lange aufrechterhalten werden konnten. Zudem hatten die Städte verständlicherweise selbst ein großes Interesse, den Wiederaufbau zügig in Gang zu bringen und wieder ein funktionierendes Gemeinwesen zu ermöglichen.

Das neu eingerichtete Stadtplanungsbüro Leitls soll zeitweise zehn Mitarbeiter umfasst haben: Namentlich genannt sind in einem 1953 in „Baukunst und Werkform“ erschienenen Aufsatz, der die Leitl'sche Stadtplanung in Rheydt vorstellte, zum einen Dipl.-Ing. Ludwig Hinrichs und Architekt Gerhard Blume (für das Stadtplanungsbüro) und zum anderen Architekt Paul Bernert (für das separate Architekturbüro).<sup>14</sup> Ludwig Hinrichs war wie Leitl im Baubüro der „Reichswerke AG Hermann Göring“ tätig gewesen und hatte in Salzgitter beim Siedlungsbau der Wohnungs-Aktiengesellschaft der Reichswerke AG (WAG) mitgewirkt.<sup>15</sup>

Anhand der im Historischen Archiv des Erzbistums Köln verwahrten Pläne aus dem Nachlass Leitl lässt sich ableiten, dass Hinrichs maßgeblich an der Konzeption der Rheydter Stadtplanung beteiligt war: Zentrale Pläne der im Juli 1947 einsetzenden Planüberlieferungen tragen sein Kürzel,

und ab September 1947 ist er auf den Planstempeln separat als Mitarbeiter genannt (und damit herausgehoben). Als Zeichner ist auf den Plänen u. a. ein Zeichner Brosi vermerkt – vermutlich Rudolf Brosi, der später in Rheydt selbst als Architekt tätig ist. Auch Hermann Lahmé, der Leitl 1938 zum Architekten fortbildete, siedelte in den späten 1940er-Jahren nach Rheydt über und bildete etwa 1949 bis 51 eine (vermutlich projektbezogene) Arbeitsgemeinschaft mit Leitl, aus der u. a. die Volksschule in Wegberg hervorging.<sup>16</sup> Leitl scharte damit ein Team um sich, das sich (soweit ermittelbar) aus externen, vorher nicht in Rheydt ansässigen Planern zusammensetzte.

#### Der Weg der Leitl-Planung

Der Fortgang der Leitl-Planung lässt sich an den im Stadtarchiv Mönchengladbach und im Historischen Archiv des Erzbistums Köln erhaltenen Plänen in ihren wesentlichen Schritten nachvollziehen. Nicht alle Pläne sind datiert: Gerade die Skizzen tragen selten ein Datum. Die beiden frühesten Pläne, die zugleich das damalige Zentrum Rheydts zwischen Hauptstraße und Stresemannstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Limitenstraße zeigen, datieren vom 29.7.1947 (Abb. 12-13). In ihnen finden sich bereits zentrale Bausteine der künftigen Leitl-Planung (Abb. 14), wengleich noch in skizzenhafter Form: zwei verschiedene Varianten für eine Zeilenbebauung in Nord-Süd-Richtung zwischen Hauptstraße und Marktstraße, die durch Querbauten verkettet werden sollten; eine Verbreiterung der Limitenstraße mit einer direkten Verbindung in die Gartenstraße und ein akzentuierter, architektonischer Platz an der Kreuzung der Limitenstraße mit der Stresemannstraße, eine Neukonzeption des Marktplatzes einschließlich der Einmündung der Brucknerallee sowie Überlegungen zum westlichen, bisher S-förmigen Abschnitt der Marktstraße.

Gerade der in beiden Skizzen modifizierte Markt verdient dabei besondere Beachtung: In beiden Zeichnungen ist er auf ein Quadrat reduziert und allseitig gefasst. Nach Süden sollte ihn nicht mehr das historistische Rathaus begrenzen, sondern eine vor dem Rathaus zu errichtende Bebauung: Die Architektur der Gründerzeit war seinerzeit gerade unter Architekten wenig geschätzt und sollte so quasi verborgen werden. Im Bereich der ehemaligen Harmonie (an der Südseite der



Abb. 14: Generalbebauungsplan, dat. 8.9.1947 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 15/59/22/14 KP)

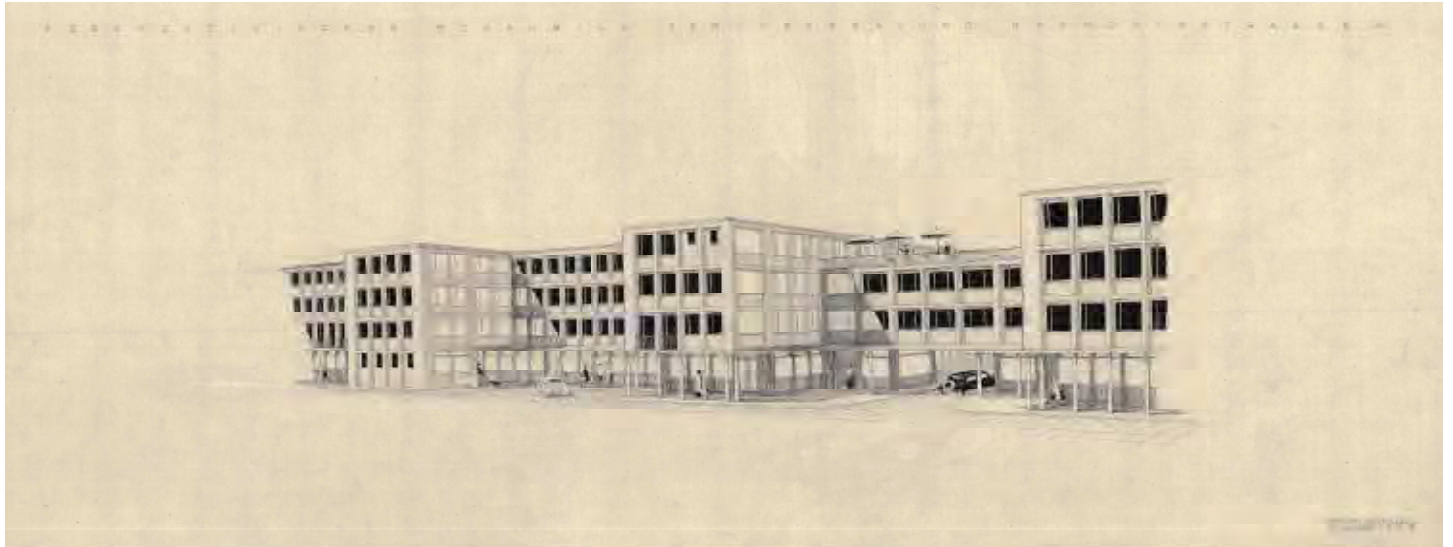


Abb. 15: Perspektivische Ansicht Hauptstraße – Mündung Harmoniestraße, dat. Nov. 1947 (Quelle: HA Erzbistum Köln)

Marktstraße) ist eine zentrale Grünfläche dargestellt. Beide Pläne sind mit dem Verfasserkürzel Hi versehen – der bereits erwähnte Ludwig Hinrichs. In den folgenden Monaten bearbeitete das Stadtplanerteam den Bereich der Hauptstraße zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Markt mit besonderer Intensität. Pläne vom September 1947 spielen verschiedene Lösungen durch: Die Hauptstraße wird wahlweise als Einbahnstraße, als zweispurige Straße und als Fußgängerzone entworfen, die Kopfbauten der Nord-Süd-orientierten Zeilen sollten wahlweise nur die Südseite oder Nord- und Südseite gleichermaßen prägen. In zwei Varianten führte die Harmoniestraße nach Norden über die Hauptstraße hinaus bis an die Marktstraße: einmal mit stadträumlich wirksamen Brücken über die Hauptstraße (die so mittig geteilt worden wäre), einmal mit Brücken parallel zur Haupt-

straße (deren Straßenführung so betont worden wäre). Ein Plan vom Oktober 1947 stellt wiederum verschiedene Höhenstaffelung einander gegenüber: Die Kopfbauten der südlichen Hauptstraße sind jeweils viergeschossig, die Verbindungsbauten variieren zwischen zwei- und viergeschossig. Auch für die Brücke über die Harmoniestraße sind verschiedene Varianten dargestellt.

Besonders eindrücklich sind die perspektivischen Darstellungen, die in diesen Monaten von der geplanten Bebauung gezeichnet werden, die man als verkettete Zeilenbebauung oder Kammbauung bezeichnen könnte: Vom Oktober 1947 stammt eine Darstellung der Marktstraße mit einer geschwungenen Kammbauung (Abb. 15), und vom November 1947 ist eine besonders repräsentativ angelegte Perspektive des Mittelteils der Marktstraße erhalten (Abb. 16). Die erstgenann-

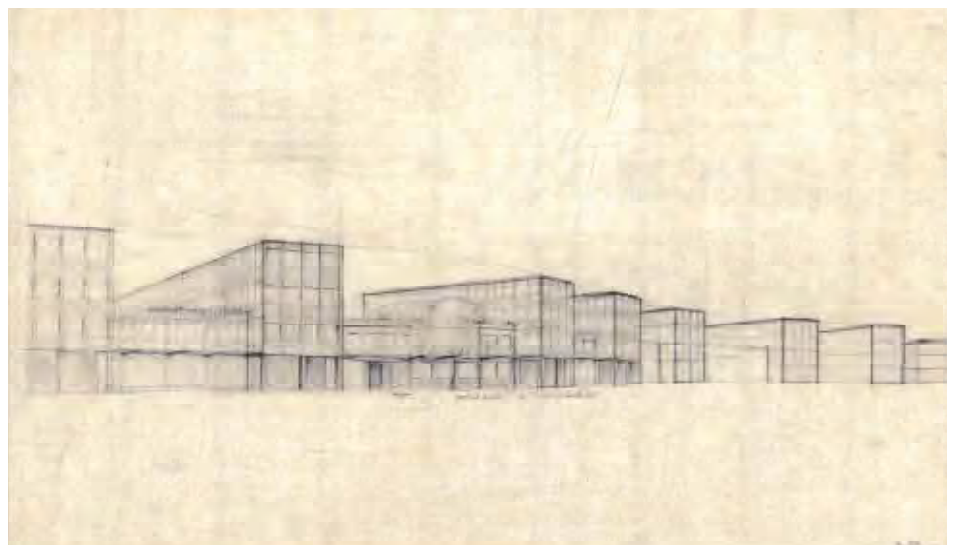


Abb. 16: Perspektivische Ansicht Marktstraße Nordseite, dat. 18.10.47 (Quelle: HA Erzbistum Köln)



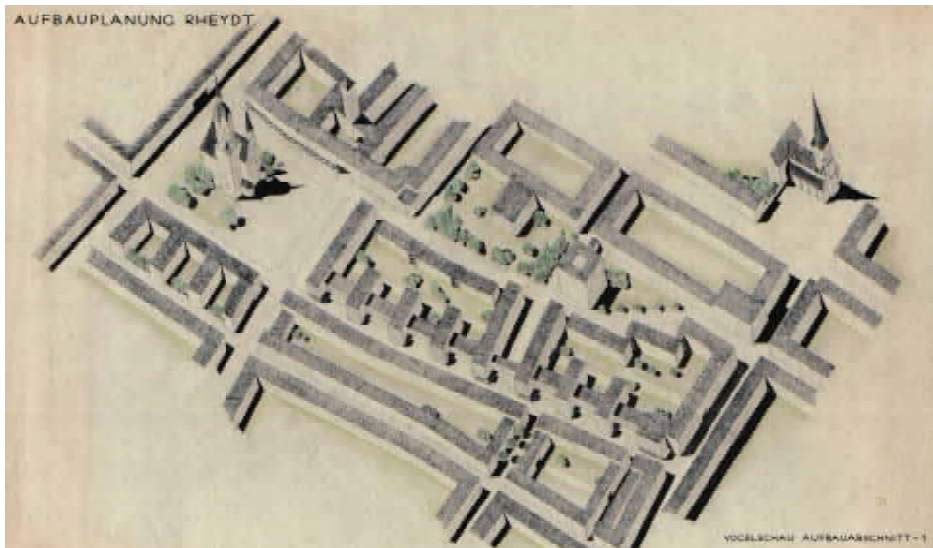


Abb. 17: Vogelschau Aufbauabschnitt 1 (Innenstadt), dat. 28.12.1947 (Quelle: HA Erzbistum Köln)

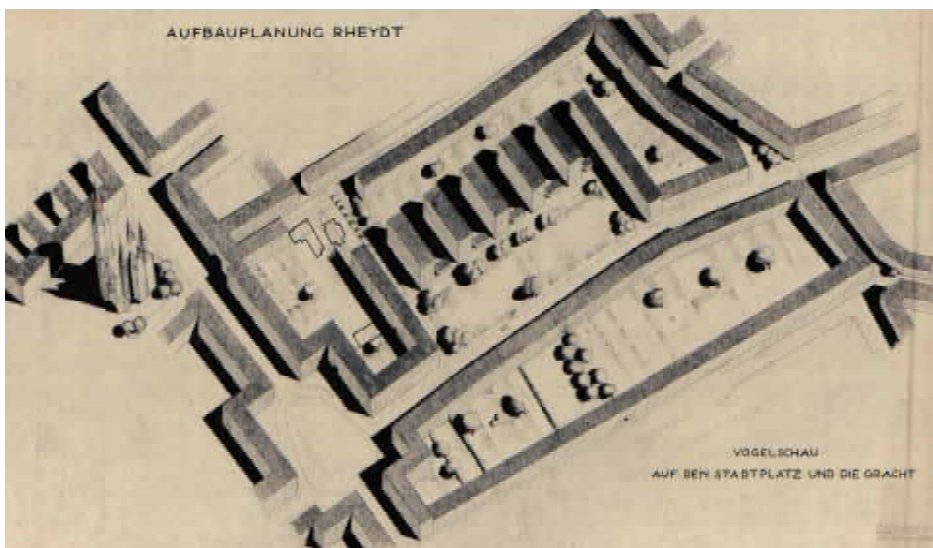


Abb. 18: Vogelschau Stadtplatz/Gracht, dat. 5.1.1948 (Quelle: HA Erzbistum Köln)



Abb. 19: Vogelschau Bahnhofsumfeld, undatiert (Quelle: HA Erzbistum Köln)

te Zeichnung mit Schattenwurf, Personen und Staffage zeigt die durchgängig viergeschossige Variante mit einer dreigeschossigen Brücke über die Harmoniestraße, auf der Sonnenschirme eine Aussichtsterrasse andeuten. Eine wesentliche Idee ist hier auch sichtbar: eine überdachte Wegführung, die vor den Querbauten entlangführt, die Kopfbauten durchquert (und dadurch eine Schaufenster-/Ladenfläche an dessen Stirnseite freistellt) und nur beiderseits der Einmündung der Harmoniestraße in einer stirnseitigen Arkade quasi um die Kopfbauten herumführt.

Die Systematik der verketteten Zeilen- oder Kammbebauung sollte auch auf weitere Planungsbereiche übertragen werden. Der auf den 8.9.1947 datierte Generalbebauungsplan (Abb. 14, S. 14) verdeutlicht, dass das Leitl-Team eine Neustrukturierung der gesamten Stadtmitte (zwischen Hauptstraße und Stresemannstraße) vorsah sowie weitere Planungsbereiche entwickelte: den Bereich um Bahnhof und Stadthalle, die Gracht, den Bereich um die Kirche St. Josef und den Bereich Jöbgesbergweg/Egerstraße im Südwesten. Am 30.12.1947 präsentierte Leitl den Stand der Wiederaufbauplanung in einer (nicht öffentlichen) Ratsherrensitzung. Hierfür entstand eine aufwendig gezeichnete und kolorierte Vogelschau des Rheydter Zentrums – bezeichnet mit Aufbauabschnitt 1 und datiert vom 28.12.47 (Abb. 17). Kurz nach diesem Ratstermin datiert eine weitere Vogelschau, die den „Stadtplatz“ und die Gracht zeigt (Abb. 18). Das Zentrum der Zeichnung bildet eine Kammbebauung an der Nordseite des Kirmesplatzes. Die übrige Bebauung ist eher schematisch dargestellt; prägnante stadträumliche Rahmungen sind zum einen die rechteckig eingefasste Kreuzung der Limitenstraße mit Stresemannstraße/Gracht, zum anderen die beabsichtigte Einfassung der Limitenstraße mit einer leichten Betonung durch einen Versatz/Eckvorlage auf der Höhe der Marktplatz-Südostecke. Eine dritte, undatierte Vogelschau in ähnlicher Darstellungsweise schließlich zeigt (aus Richtung Südost blickend) die Bereiche südlich der Stresemannstraße mit Einbeziehung von Bahnhof und Stadthalle (Abb. 19). Vor dem Bahnhof ist ein Park angelegt, der sich als Grünzug (im Verlauf der heutigen Moses-Stern-Straße) bis zur Limitenstraße fortsetzen sollte. Die Stadthalle ist an der Südseite durch einen größeren Blockbau nach

# RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE

Südost sowie drei Zeilen nach Südwest ergänzt – Vorschläge, die zum Teil bereits in dem erwähnten Generalbebauungsplan vom September 1947 enthalten waren. Auffällig sind die großen Blockrandbebauungen zwischen Stresemannstraße und Endepohlstraße, die große Grünbereiche umfassen und etwas schematisch wirken. Hier hatte Leitl offenbar nicht beabsichtigt, die großen Gründerzeit-Blockstrukturen nachträglich zu teilen. In der genannten Ratsherrensitzung am 30.12.1947 präsentierte Leitl seine städtebauliche Konzeption auch in einem ausführlichen Vortrag: zunächst die Nord-Süd-Achse der aufgeweiteten Limitenstraße mit der Überbrückung der Wilhelm-Strauß-Straße, dann seine Idee, die Gracht als stadtnahen Kirmesplatz zu konzipieren und über einen Spazierweg an die Marktstraße anzubinden, sodass Gracht und Markt als Veranstaltungsgelände miteinander verbunden werden könnten. Nach einem Hinweis auf die Grünfläche vor der künftigen Stadtparkasse an der Marktstraße präsentierte er die Kernbereiche seiner Planung: die Hauptstraße und den Marktplatz. Offenbar wohl wissend, dass der dargestellte Bauriegel vor dem Rathaus keinen uneingeschränkten Beifall finden würde, versuchte er diesen nicht nur mit der Proportion des Platzes, sondern auch mit der „nicht sehr schönen“ Gestaltung des Rathauses und dem kommenden Platzbedarf der Verwaltung zu begründen. Die

Kammbebauung der Hauptstraße, so Leitl, hätte die Vorzüge vergrößerter Ladenfronten als vergrößerte Verkaufsfläche; sie ermögliche eine Überdachung auf beiden Straßenseiten für einen witterungsunabhängigen Einkauf. Leitl prägte hierfür den Ausdruck Basarstraße und hob hervor, dass eine solche Bebauung bislang einzigartig wäre. Angesichts der notwendigen Umlegungen, um aus der bestehenden kleinteiligen Parzellierung für eine solche Bebauung die notwendigen Baufelder zu schaffen und um eine einheitliche Bebauung der Hauptstraße zu fördern, regte Leitl an, freiwillige Baugenossenschaften aus Grundstückseigentümern zu bilden. Der Vortrag wurde, wie das Protokoll vermerkt, mit „lebhaftem Beifall“ aufgenommen.<sup>17</sup> Abschließend wurde beschlossen, die Planung schrittweise in Teilabschnitten offenzulegen und so nach und nach in das Genehmigungsverfahren einzubringen, das diese Offenlegung als Teil der demokratischen Beteiligung vorsah (und bekanntlich bis heute vorsieht). Zugleich wurde die Einrichtung eines Planungsausschusses beschlossen, der am 3.2.1948 erstmals tagte und die weitere Ausarbeitung der Wiederaufbauplanung begleitete; anwesend waren in diesem Ausschuss neben Vertretern der Stadt Rheydt regelmäßig Alfons Leitl, Ludwig Hinrichs und Gerhard Blume. In den folgenden beiden Monaten wurden anschließend Teilbebauungspläne im Maßstab 1:500

Abb. 20: Fluchtlinienplan Nr. 1001, nördliche Innenstadt, 1948: Eintragung der neuen stadträumlichen Baufluchten auf dem bisherigen Flurstücken, rot hinterlegt die dem künftigen Straßenraum zugeschlagenen Flächen (Quelle: Stadtplanungsamt Stadt MG)



erarbeitet, um auch die notwendigen Umlegungsverfahren durchführen zu können – die Neuordnung des Stadtgrundrisses brachte zwangsläufig eine Veränderung der Parzellenzuschnitte und damit Änderungen am bisherigen Grundbesitz mit sich, durch die Straßenverbreiterungen etwa entfiel überbaubare Grundfläche.

Da eine entsprechende, neue gesetzliche Grundlage nach damaliger Einschätzung noch fehlte, griff man hierfür auf Gesetze der NS-Zeit zurück, die für die seinerzeit konzipierten durchgreifenden Stadtumgestaltungen geschaffen worden waren: Aufgrund der Verordnung über Neuordnungsmaßnahmen zur Beseitigung von Kriegsfolgen vom 2. Dezember 1940 und deren Folgeverordnung aus dem Jahr 1942 ließ sich die Stadt Rheydt nun zum Neuordnungsgebiet erklären – mit den Rechtsfolgen, dass die Neuordnungspläne nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde rechtskräftig wurden, ohne dass Bürger Rechtsmittel einlegen konnten, und man diese Umlegungen „erforderlichenfalls zwangsweise“ durchführen könne. Im März 1948 wurde die Rheydter Wiederaufbauplanung von Landesregierung, Landesplanungsgesellschaft und Bezirksplanungsstelle genehmigt.

Impulse für die architektonische Ausgestaltung des Wiederaufbaus sollte ein Mustergebäude geben, das Leitl 1948 (mit seinem von Paul Bernert geleiteten Architekturbüro) an der Mündung der

Harmoniestraße auf die Hauptstraße errichtete: einen ersten Kopfbau der Kammbebauung. Dieses kleine, für den Kaufmann Paul Wallraf errichtete Gebäude sollte dort noch vor der Aufhebung der Bausperre als Muster für den Wiederaufbau dienen (Abb. 22, S. 20).

Zum Abschluss von Leitls Stadtplanungstätigkeit entstand im November 1948 der bekannte großformatige Flächenaufteilungsplan für die Gesamtstadt Rheydt, der 2012 auch im Zentrum einer Ausstellung zum Wiederaufbau stand.<sup>18</sup> Zum Jahreswechsel 1948/49 endete der Vertrag der Stadt Rheydt mit Alfons Leitl, der nachfolgend die Wiederaufbauplanung von Wesel bearbeitet.<sup>19</sup> Leitls Planungen mündeten in dem Ortsstatut vom 25.8.1949, das u. a. Geschosshöhen vorschreibt und differenziert Geschosshöhen sowie Bautiefen für Vorder- und Hinterhäuser der einzelnen Straßenzüge festlegt; für Teilbereiche der Innenstadt ist dieses Ortsstatut unverändert rechtsgültig. Ihn ergänzten die beiden Fluchtlinienpläne 1001 und 1002, die die neuen, auf der Leitl-Planung basierenden Fluchtlinien für die damalige Rheydter Innenstadt festsetzten und im Februar 1948 rechtskräftig wurden (Abb. 20-21). Weitere Teilbereiche der heutigen Innenstadt und der Gracht erhielten ab den frühen 1950er-Jahren Durchführungspläne im Maßstab 1:500, die die Regelungen des Ortsstatuts ergänzten und an die ab Mitte der 1950er-Jahre weitere Durchführungspläne bzw.

Bebauungspläne im selben Maßstab anknüpften. Die städtebauliche Umsetzung der Leitl'schen Planung war somit planungsrechtlich in die Wege geleitet – und bedurfte nun der Umsetzung.

Abb. 21 Fluchtlinienplan Nr. 1002, südliche Innenstadt, 1948 (Quelle: Stadtplanungsamt Stadt MG)



# RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE

## STADTBILDANALYSE RHEYDT

Die städtebauliche Planung von Alfons Leitl gab dem Wiederaufbau von Rheydt den gestalterischen und planungsrechtlichen Rahmen. Leitl entwarf jedoch nicht nur die stadträumlichen Strukturen des künftigen Rheydt, sondern gab auch umfangreiche planerische Anregungen für die architektonische Umsetzung des Wiederaufbaus. Die Kammbebauung der Hauptstraße bildete hier erneut einen Schwerpunkt. Der Musterbau, den Leitl 1948 mit seinem von Paul Bernert geleiteten Architekturbüro für den Kaufmann Paul Wallraf an der Mündung der Harmoniestraße auf die Hauptstraße errichtete (Abb. 22), wurde bereits im Abschnitt zur Stadtbaugeschichte erwähnt: er sollte als Muster für die geplante Kammbebauung dienen und bildete einen Baustein der zugehörigen Planung, die Leitl gerade für diesen Bereich

der Rheydter Innenstadt bis hin zu Mustergrundrissen ausgearbeitet hatte. Eine lange, im Februar 1948 gezeichnete Ansicht zeigt die charakteristische Stahlbetonskelettbauweise mit in der Fassade sichtbarem Tragwerk, wie sie das Haus Wallraf hat, für die gesamte Straßenabwicklung (Abb. 23). Die Kammbebauung ist mit ihren beiden unterschiedlichen Höhen für die Kopfbauten und die Verbindungsbauten, mit ihren Vor- und Rücksprüngen sowie der prägnanten Wegeführung dargestellt. Leitls Wunsch und Vorstellung war, so wird hier deutlich, keine monoton-gleichförmige Architektur, aber eine Architektur nach einem Gestaltungs- und Konstruktionsprinzip – eine Architektur aus einem Guss.

Sollte Leitl gewünscht oder gehofft haben, den Wiederaufbau von Rheydt aus einer (seiner) Hand

umsetzen zu können, so erfüllte sich dies nicht. Neben einigen Architekten aus dem ehemaligen Stadtplanerteam Leitls waren es vor allem ortsansässige, oft bereits vor 1945 in Rheydt beheimatete Architekten, die die städtebauliche Planung mit ihren Entwürfen umsetzten (Abb. 24.1-24.2). Diese Umsetzung erfolgte nach den architektonischen Prinzipien der Zeit, aber auch mit der damals vorhandenen gestalterischen und konstruktiven Bandbreite – im Gegensatz zu Siedlungen und Quartieren, die in einer Handschrift von einem Planungsteam für einen (institutionellen) Bauherrn errichtet wurden.

### Wie viel Leitl steckt in Rheydt?

Die verschiedenen Vogelschauen, in denen Leitl zum Jahreswechsel 1947/48 seine stadträumli-

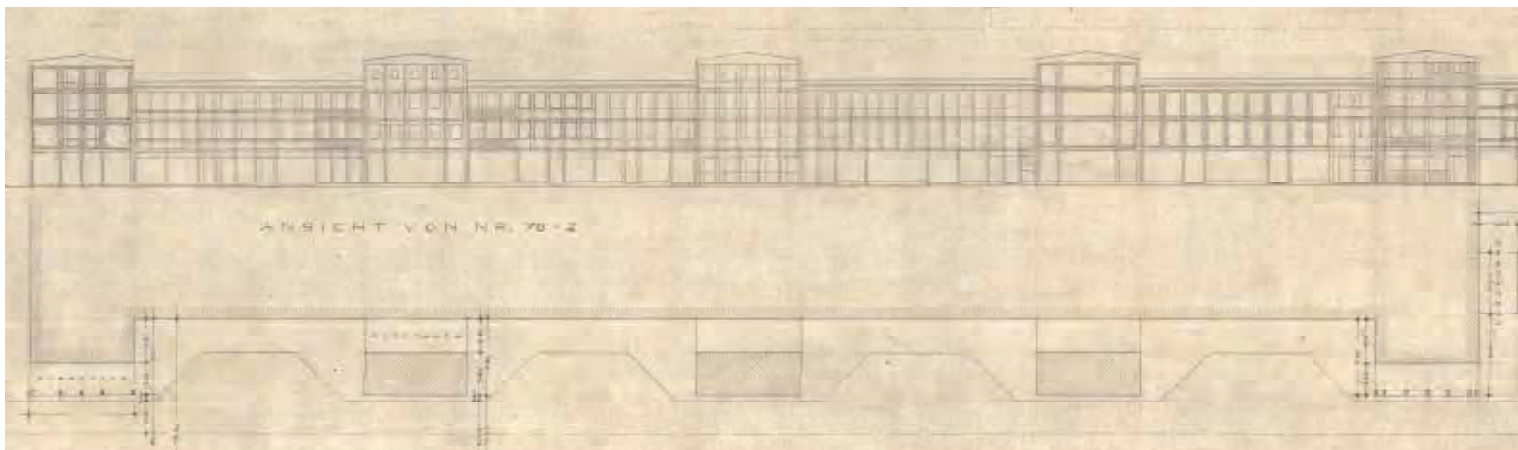


Abb. 23: Ansicht und Schemagrundriss Hauptstraße, dat. 19.2.1948, Ausschnitt Südseite (Quelle: HA Erzbistum Köln, PK 170)



Abb. 24.1: Südseite Hauptstraße, Ansichten Baueingabepläne



Abb. 24.2: Südseite Hauptstraße, Ansichten realisierte Planungen (Rekonstruktion nach historischen Fotografien)

chen Ideen und Konzepte anschaulich präsentierte (siehe Abb. 17-19, S. 16), zeigen drei Teilbereiche in und an der Rheydter Innenstadt. Die erwähnte Kammbebauung an der Südseite Hauptstraße bildet die zentrale, prägnante Baufigur innerhalb der Vogelschau zur heutigen nördlichen Innenstadt. An ihr lässt sich exemplarisch nachvollziehen, in welchem Umfang die Leitl'sche Wiederaufbauplanung in Rheydt umgesetzt wurde.

Das erste Wohn- und Geschäftshaus, das nach dem Musterbau von Leitl und Bernert an der Hauptstraße errichtet wurde, war das Schuhhaus Wintzen (Hauptstraße 38, Arch. Paul Klinkenberg). Mit seiner konservativen, putzsichtigen Architektur bildete es gestalterisch bereits einen gewissen Kontrapunkt zum Leitl'schen Musterbau; zugleich fügte es sich jedoch in die von Leitl konzipierte

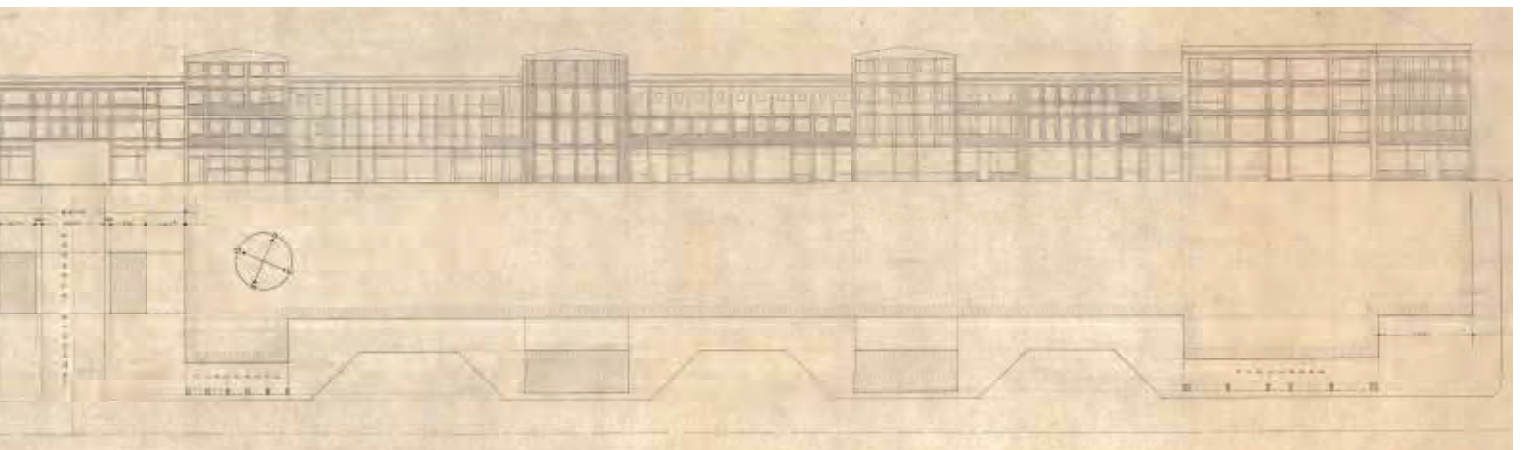
Kammbebauung ein, wie sie auch der gültige Fluchtlinienplan (Abb. 20) vorgab.

Die unten stehende Gegenüberstellung der Leitl'schen Gesamtplanung für die Südseite Hauptstraße mit den Ansichten der Baueingabepäne und den realisierten Fassaden (ganz unten) verdeutlicht, dass auch die übrigen Bauten der Hauptstraße diesem Prinzip folgten: Die städtebauliche Figur der Kammbebauung wurde (weitgehend) umgesetzt, die Gestaltungsvorschläge Leitls wurden hingegen nur teilweise aufgegriffen.

Entstanden ist so an der Hauptstraße eine architektonisch vielfältige Straßenansicht, die durch die prägnante städtebauliche Figur der Kammbebauung zu einem Ganzen zusammengebunden wird.



Abb. 22 (oben): Muster-Kopfbau Hauptstraße 30, Arch. Alfons Leitl, Mitarbeiter Paul Bernert (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1280)



# RHEYDT: STADTBAUGESCHICHTE UND STADTBILDANALYSE

Vergleicht man die damaligen Planungen Leitls mit der späteren Umsetzung, so zeigt sich, dass es verschiedene Bereiche gibt, in denen eine ähnliche Umsetzung erfolgte, während andere Ideen offenbar verworfen oder schlicht nicht umgesetzt wurden.

Eine weitgehende stadträumliche Umsetzung erfolgte im Bereich Limitenstraße einschließlich der Kreuzung mit Stresemannstraße und Gracht, dem damaligen „Rheydter Ei“ (so benannt wegen der großen Verkehrsinsel). Historische Aufnahmen (Abb. 25) verdeutlichen die stadträumliche Konzeption von Platz und Straßenaufweitung, die insbesondere an der Ostseite der Limitenstraße auch durch eine vergleichsweise einheitliche Fassadengestaltung unterstützt ist. Zusammen mit den Bauten an der Hauptstraße war diese „moderne“ Straße ein beliebtes Postkartenmotiv der

Zeit. Auch im Bereich der Marktstraße ist Leitls städtebauliche Planung umgesetzt, sowohl im Bereich des heutigen Sparkassenplatzes als auch im Bereich der gestaffelten Verschwenkung des Marktstraßenverlaufs hin zur Kreuzung mit der Friedrich-Ebert-Straße.

Zu den stadträumlichen Ideen Leitls, die keine Umsetzung erfuhren, gehört der Riegel vor dem Rathaus. Während wir heute dessen historistische Gestaltung schätzen, hätte Leitl dieses Bauwerk gerne hinter neuer Architektur verborgen.

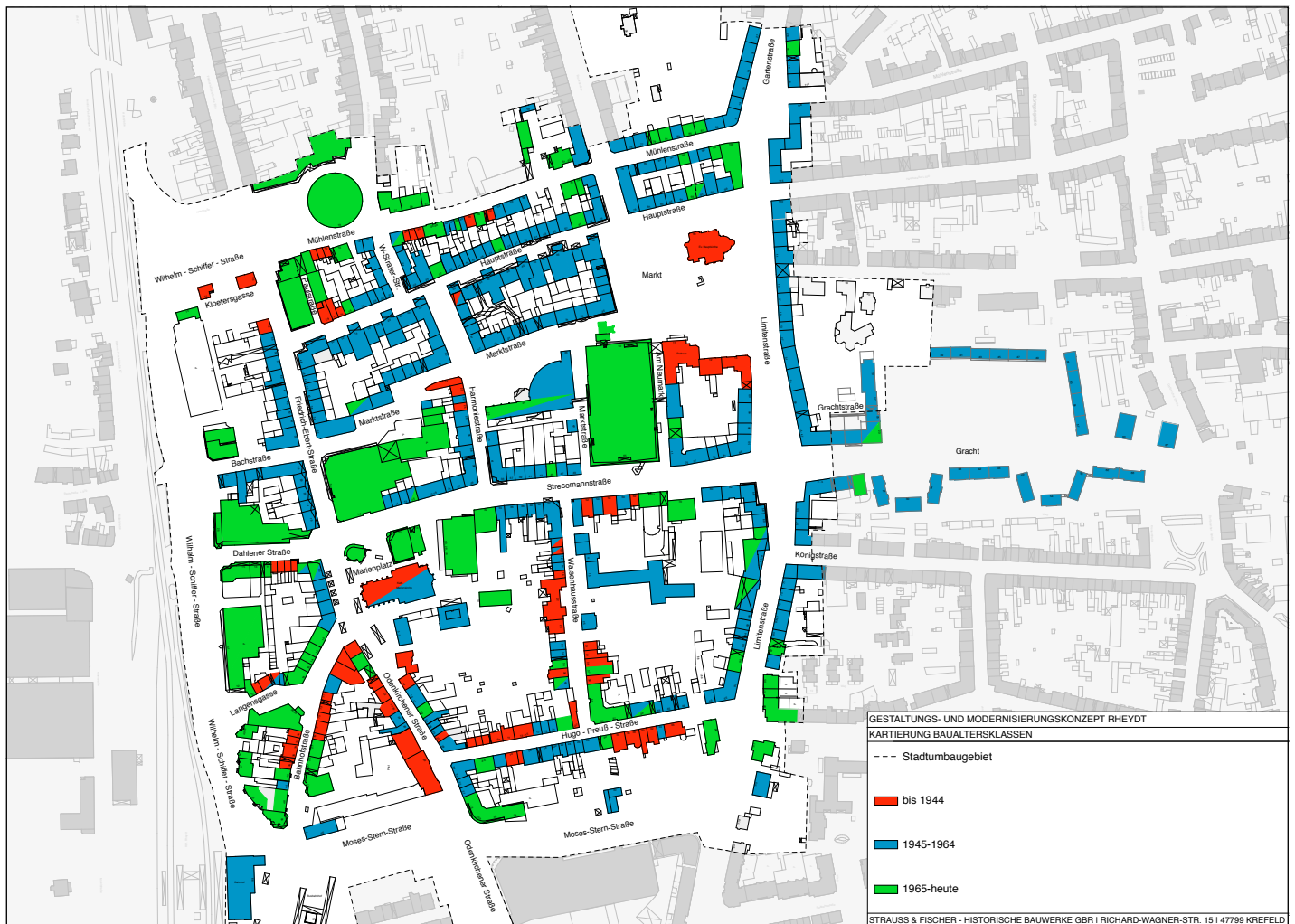
Auch seine Konzeption für einen Park gegenüber dem Bahnhof wurde nicht umgesetzt, hier verläuft heute der Rheydter Ring. Seine bauliche Idee für die Fassung des Stadtplatzes an der Gracht wurde verändert realisiert – woran Leitl selbst teilhatte, sind doch die ersten Wohnhäuser an der Gracht (im südöstlichen Teil) noch von ihm entworfen.

## **Vielfalt und Einheit – Rheydt heute**

Die Wiederaufbauarchitektur von Rheydt war der Stolz der Rheydter Bürger, die städtebauliche Gestaltung wurde weit über die Stadtgrenzen hinaus positiv wahrgenommen. Heute ist diese Architektur stellenweise in die Jahre gekommen. Die architektonischen und stadträumlichen Qualitäten der Nachkriegsarchitektur der 1950er- und 1960er-Jahre müssen heute teilweise neu entdeckt werden, teilweise sind sie verschüttet und müssen neu zutage gefördert werden.

Abb. 25: Limitenstraße, 1958 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1475)





Architektonische Vielfalt und stadträumliche Einheit – dies sind Charakteristika, die auch aus den Kartierungen sprechen, die 2012 für den Bereich der Rheydter Innenstadt angelegt wurden. Wie umfassend der Wiederaufbau die Rheydter Innenstadt bis heute prägt, zeigt bereits die oben stehende Kartierung der Baualtersklassen.

### Kartierung Baualter

#### > ABBILDUNG OBEN

Die Kartierung des Baualters erfolgte auf der Basis der Baualtersklassen nach BKI, wurde für die oben stehende Kartendarstellung jedoch zu den drei relevanten Phasen gebündelt: Dies sind die vor 1944 errichteten Bauten, die Bauten des Wiederaufbaus (1945 bis 1964) und die nachfolgenden, ab 1965 errichteten Bauten.

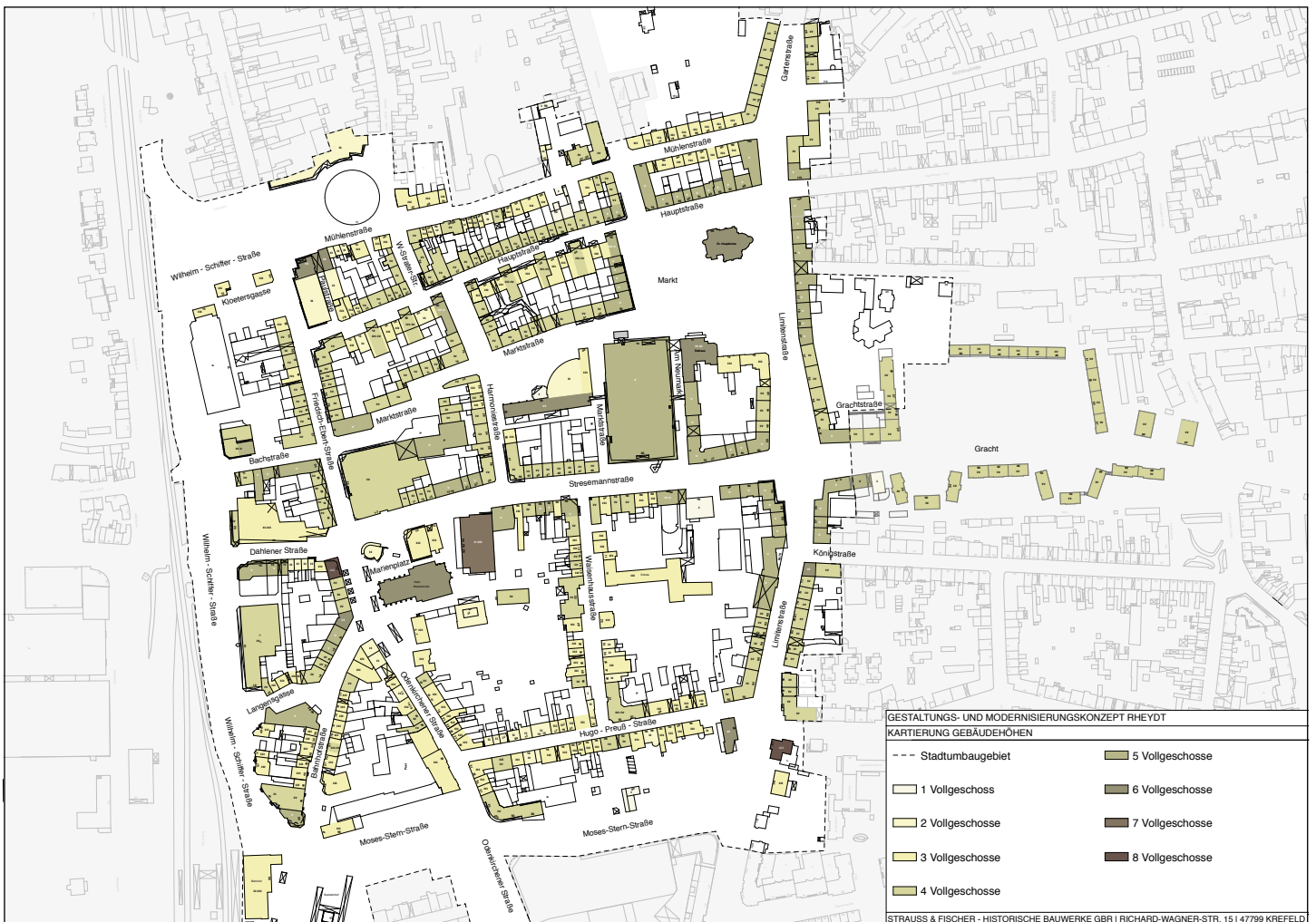
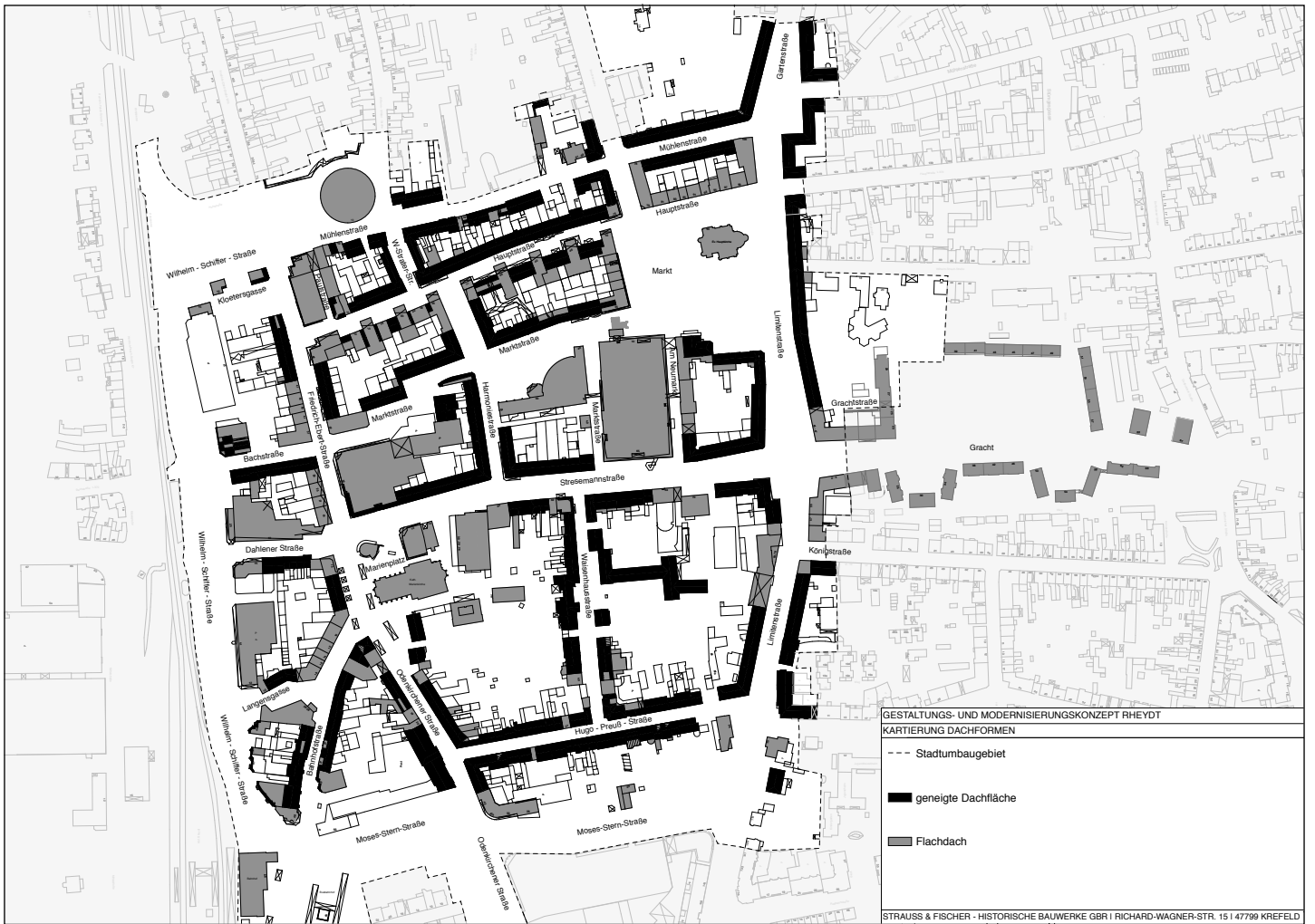
Die Datierung erfolgte mehrheitlich nach dem Augenschein im Rahmen einer Begehung, teilweise wurden auch die zugehörigen Baugenehmigungsunterlagen ausgewertet. Bauten, deren Datierung nicht gesichert ist bzw. die in die Schnittstelle von zwei Baualtersklassen fallen oder die zwei prägende Ausbauphasen zeigen, haben diagonal geteilte Schraffur erhalten.

Die rot markierten Gebäude bilden die vor 1944 errichteten Bauten. Die geringe Anzahl zeigt bereits: Kriegszerstörung und Wiederaufbau haben nur wenig ältere Architektur bestehen lassen (siehe auch Schadensplan von 1947, Abb. 10, S. 12). Es handelt sich vor allem um gründerzeitliche Bauten, ergänzt um wenige Bauten der Zwischenkriegszeit. Sie konzentrieren sich auf den südlichen Teil des Stadtbaugebiets und einzelne „Inseln“ in der übrigen Innenstadt, wobei bemerkenswerterweise sogar einzelne Vorkriegsbauten im Bereich der Kammbebauung an der Hauptstraße bestehen blieben.

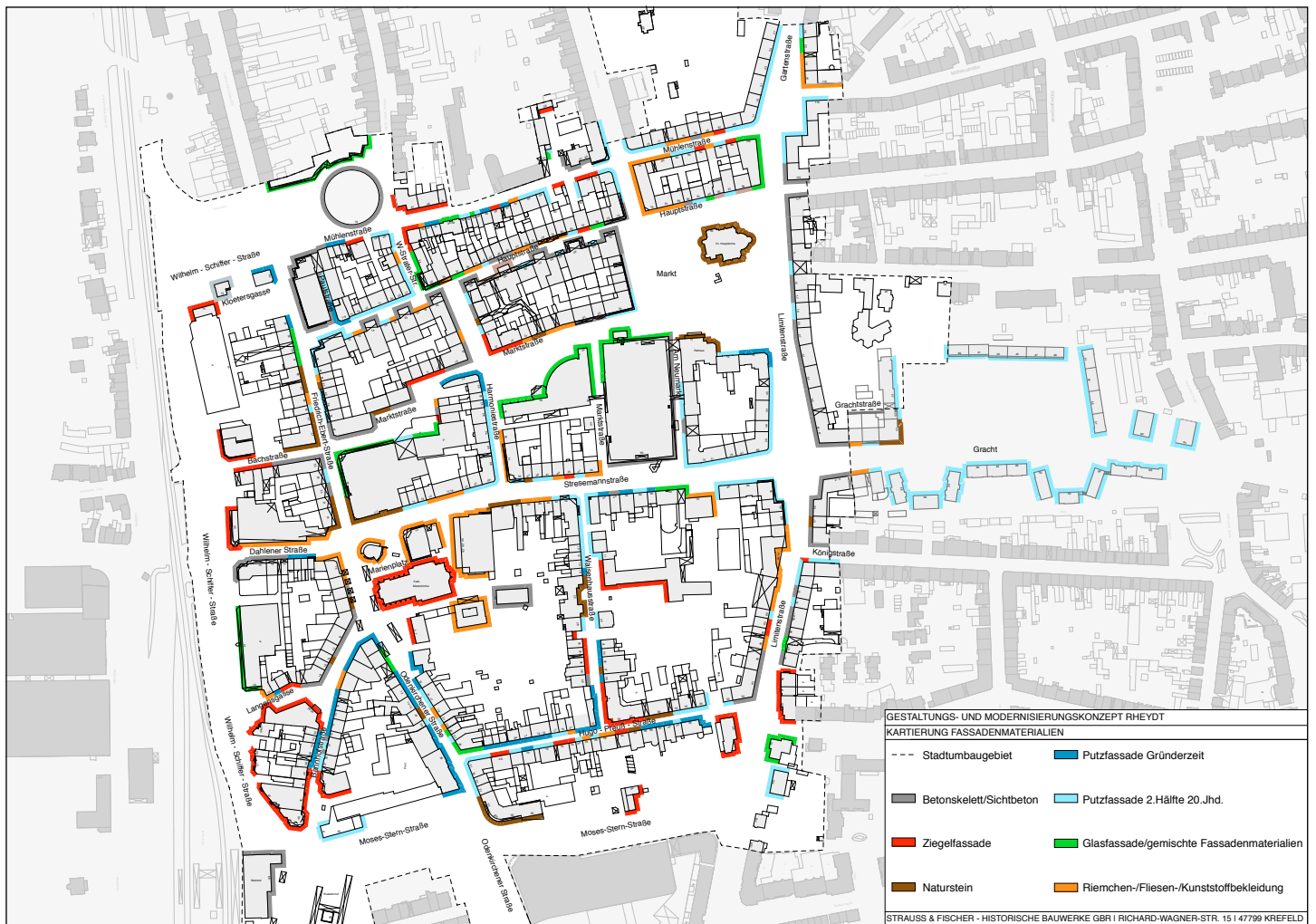
Demgegenüber macht die blau dargestellte Wiederaufbauphase heute einen wesentlichen Anteil der Bebauung der Rheydter Innenstadt aus. Durch die bis 1949 geltende Bausperre sind es vor allem ab 1950 errichtete Gebäude. In Teilbereichen wie der Hauptstraße, der Friedrich-Ebert-Straße, der Marktstraße, der Limitenstraße/Gartenstraße und der Gracht, mit Abstrichen auch in der Mühlentstraße und dem Nordteil der Waisenhausstraße entstanden geschlossene Bebauungen dieser zwischen 1945 und 1964 spannenden Bauphase. Die Bauten dieser Baualtersklasse umfassen somit insbesondere die genannten Kerngebiete

der Wiederaufbauplanung Leitls (Hauptstraße, Marktstraße und Limitenstraße sowie Markt und Gracht).

Der Südabschnitt der Waisenhausstraße und die Hugo-Preuß-Straße, die im Stadtraum als eher gründerzeitlich geprägt wahrgenommen werden, zeigen in der Kartendarstellung dennoch eine größere Anzahl von Bauten der Wiederaufbauphase. Die grün dargestellten Bauten wurden nach 1965 errichtet oder sind, wie der große Baukörper des ehem. Kaufhofs am Marienplatz, nach 1965 so umfassend umgestaltet worden, dass sie als Bauten dieser Zeit wahrgenommen werden. Hier treten die Bauten der späten 1960er-Jahre im Stadtraum weniger hervor, als es die Kartendarstellung nahelegt; vor Ort entsteht eher der Eindruck, dass innerhalb der Rheydter Innenstadt neben einzelnen Großbauten (wie dem besagten ehem. Kaufhof-Komplex) nur wenig jüngere Architekturen entstanden sind.







### Kartierung Dachformen

#### > ABBILDUNG LINKE SEITE OBEN

Bis in das frühe 20. Jahrhundert war das geneigte Dach die vorherrschende Dachform; in den 1920er-Jahren wurde die Frage „Flachdach oder Steildach“ zu einem Streitpunkt zwischen modernen und konservativen Architekten. Diese ideologische Handhabung lässt sich in Rheydt nicht nachweisen. Bei der Dachform zeigt sich lediglich bei der Südseite der Hauptstraße ein konzeptbedingter Wechsel zwischen Flachdach und Sattelfach: Die höheren Kopfbauten haben ein flaches Dach, die dazwischenliegenden Verbindungsbauten geneigte Dächer. Ansonsten zeigte die Kartierung der Dachformen ein eher uneinheitliches Bild. In Teilbereichen herrschen eher Flachdachbauten vor, etwa bei den Eckbauten an der Mündung Brucknerallee sowie der Nord- und Westseite des Markts. Die Bauten an der Hauptstraßen-Nordseite und die Ostseite der Limitenstraße zeigen hingegen geneigte Dächer.

### Kartierung Geschossigkeit

#### > ABBILDUNG LINKE SEITE UNTEN

Durch die Kartierung der Geschossigkeit traten verschiedene Hochpunkte und bauliche Akzentuierungen hervor, die in Verknüpfung mit der Baualterskartierung unterschiedlichen Stadtbauphasen zugeordnet werden konnten – zum einen Solitärbauten der Vorkriegszeit wie die beiden Kirchen und das Rathaus, zum anderen größere Kaufhausbauten beiderseits der Stresemannstraße der Baualtersklassen nach 1965. Die prägnante Kammbebauung an der Südseite der Hauptstraße tritt innerhalb einer vergleichsweise einheitlichen Umgebungsbebauung an der Hauptstraßen-Nordseite und der Marktstraßen-Nordseite hervor. Auch wird eine vergleichsweise einheitlich hohe raumbildende Bebauung an der Kreuzung Limitenstraße/Gartenstraße deutlich. Gegenüber der Marienkirche setzen höhere Eckgebäude einen Akzent, wie er dort bereits zur Jahrhundertwende bestanden hatte. Die Bauhöhe an Waisenhausstraße und Hugo-Preuß-Straße ist hingegen insgesamt niedriger. Die Kartierung der Geschossigkeit unterstützt somit die Befunde der Baualterskartierung insbesondere im Hinblick auf die städtebaulichen Strukturen der Leitl-Planung.

### Kartierung Fassadenmaterial

#### > ABBILDUNG OBEN

Die Kartierung der Fassadenmaterialien zeigt eine große Vielfalt. Während die Gebäude der Baualtersklassen bis 1944 überwiegend putzseitig sind (mit unterschiedlich stark ausgeprägtem Fassadendekor), steigt die Materialvarianz bei den Bauten der Nachkriegszeit merklich. Neben Putz kommen nun auch Betonskelett und Sichtbeton, Klinkerriemchen/Fliesen und Ziegel, später auch Glas als Fassadenmaterial vor. Die Materialvarianz ist durch nachfolgende Fassadenumgestaltungen (u. a. im Zuge von Dämmmaßnahmen) zusätzlich vermehrt, beispielsweise an der Nordseite des Markts (Ecke Hauptstraße/Brucknerallee/Mühlenstraße).

#### FAZIT

Die Architektur des Wiederaufbaus zeigt charakteristische gestalterische und konstruktive Merkmale, die oftmals unter dem Begriff Nachkriegsmoderne zusammengefasst werden. Die Architektur des Wiederaufbaus stellt allerdings keine gestalterische Einheit dar oder basiert auf einer einheitlichen Konstruktion: Innerhalb der Architektur des Wiederaufbaus (1945-1964) gibt es vielmehr eine merkwürdige Vielfalt.



## **2 LEITLINIEN FÜR ERHALTUNG UND GESTALTUNG**

# LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG

## EINFÜHRUNG: PRINZIPIEN DER ARCHITEKTUR DES WIEDERAUFBAUS

Die Architektur des Wiederaufbaus (1945-1964) wird mit ihren charakteristischen gestalterischen und konstruktiven Merkmalen oftmals unter dem Begriff *Nachkriegsmoderne* zusammengefasst. Sie stellt allerdings keine gestalterische Einheit dar oder basiert auf einer einheitlichen Konstruktion, sondern zeigt vielmehr eine merkbare gestalterisch-konstruktive Vielfalt.

### Konstruktion und Material des Industriezeitalters

Bis weit in das 18. Jahrhundert waren als Konstruktionsweisen im Hochbau zum einen der Massivbau, zum anderen der Fachwerkbau vorherrschend. Der Massivbau war durch tragende Mauerwerkswände geprägt, der Fachwerkbau durch ein tragendes (hölzernes) Fachwerkgerüst. Der Massivbau galt als dauerhafter, aber teurer und aufwendiger, sodass auch Mischformen mit massiven Umfassungswänden und tragenden inneren Fachwerkwänden vorkommen. Decken wurden vorrangig als Holzbalkendecken erstellt, Dachtragwerke waren ebenfalls aus Holz. Im Laufe des 19. Jahrhunderts kam zuerst Stahl, später kamen Beton/Stahlbeton als neue Baustoffe hinzu; zudem wurden die vorhandenen Konstruktionsweisen durch neue ergänzt. So wurden für die oft feuchtigkeitsanfällige Kellerdecke neue Deckensysteme entwickelt, etwa die sog. Preußische Kappendecke, die aus Stahlträgern mit dazwischengemauerten oder -betonierten Gewölbekappen besteht.

Viele neue Konstruktionsweisen dienten der Verbilligung und Beschleunigung des Bauens, etwa Systemblocksteine, die das konventionelle Backsteinmauerwerk ersetzen sollten. Im beginnenden 20. Jahrhundert gewann die Vorfertigung im Bauwesen größere Bedeutung – zu Beginn des Jahrhunderts in Holzbauweise, ab den 1920er-

Jahren verstärkt auch in Betonbauweise. Stichwort war die „Industrialisierung des Bauwesens“, d. h. die Ablösung der handwerklichen Bauwerkserstellung durch eine Vorfertigung in der Fabrik, begünstigt durch immer größere Transportkapazitäten, eine fortschreitende Verbilligung der Baustoffe und eine ebenso fortschreitende Verteuerung der Arbeitskraft.

Konstruktion, Form und Gestaltung wurden insbesondere in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts als einander wechselseitig bedingende und beeinflussende Faktoren gesehen: Daraus resultierte u. a. die Überzeugung, dass ein Stahlbetonskelettbau (quasi als Fortentwicklung des hölzernen Fachwerkbaus) als solcher erkennbar sein sollte, d.h., das tragende Skelett sollte in der Fassade sichtbar sein. Steht das tragende Skelett hinter der Fassade, so wurde angestrebt, dass die davor montierte Fassade als nicht tragend wahrzunehmen ist.

Aus dem traditionellen Nebeneinander von Massivbau und Fachwerkbau entwickelten sich so zur Mitte des 20. Jahrhunderts neue Konstruktionsweisen, die sich jedoch in der einen oder anderen Form weiterhin diesen beiden ursprünglichen Konstruktionsweisen zuordnen lassen. Sie bildeten das Repertoire des zeitgenössischen Architekten, Baumeisters und Bauunternehmers, wobei ihre Verwendung teilweise auch ideologisch vorgeprägt war: Konservative Planer waren eher einer traditionellen Massivbauweise (z. B. mit verputzten Mauerwerkswänden) zugeneigt, progressivere Planer bevorzugten Bauweisen wie den Stahlbetonskelettbau, die stärker in Richtung Vorfertigung wiesen. Damit einher gingen gestalterische Unterschiede, die sich in den frühen 1950er-Jahren teilweise noch auf die Debatten der Weimarer Zeit zurückführen lassen, wo die Konservative und Moderne miteinander um die



Abb. 26 (ganz oben): Massivbau Hauptstr. 38 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/ 31935)



Abb. 27 (oben): Massivbau Stresemannstr. 83 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1527)

Abb. 28 Systemskizze Massivbau

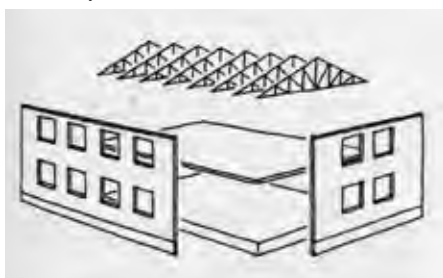


Abb. 29 Systemskizze Massivbau mit Wandpfeilern

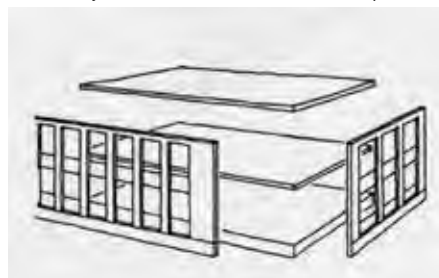


Abb. 30 Systemskizze Massivbau mit Schotten

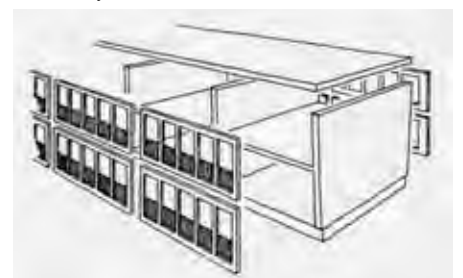




Abb. 31 (oben): Musterbau Hauptstraße 30 im frühen Wiederaufbau (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1577)

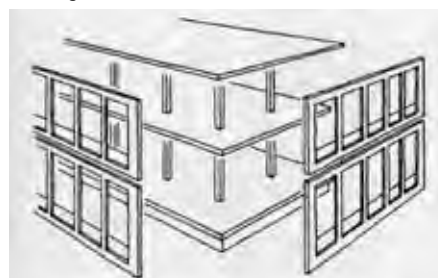
„richtige“ Hausgestaltung stritten. Bei diesem Streit wurde beispielsweise die Dachform ideologisch aufgeladen: Das Steildach galt einigen als handwerklich-traditionell, das Flachdach hingegen als modern. Diese Debatten wurden teilweise auch über die Baukonstruktion argumentiert; so galt das Flachdach lange als anfälliger Konstruktion, die aber u. a. den ungenutzten Dachraum (und damit ungenutztes Volumen) einspare.

#### Konstruktion und Gestaltung der Architektur des Wiederaufbaus

Die Konstruktionen und Materialien der Wiederaufbauarchitektur wurden mehrheitlich nicht in dieser Zeit entwickelt, sondern in den Jahrzehnten zuvor. Dennoch gab es – ungeachtet der oben benannten Vielfalt – eine spezifische Gestaltung, eine typische Materialwahl und Konstruktionsweisen, die es heute erlauben, die Architekturen des Wiederaufbaus als solche zu erkennen.

Das baukonstruktiv-gestalterische Repertoire des Wiederaufbaus verdeutlicht eine Zusammenstellung, die 1959 in einem zeitgenössischen Standardwerk zur Baugestaltungslehre abgedruckt wurde. Einleitend sind dort zunächst die beiden traditionellen Konstruktionsweisen Fachwerkbau und Massivbau beschrieben, dann die Weiterentwicklung des Massivbaus mit Stahlbetondecken und flacherem Dach, bei dem die Verringerung der Dachlast eine stärkere Durchfensterung der Fassade ermöglicht habe (Abb. 28). Eine Variante der Massivbauweise ist die Ausbildung von tragenden gemauerten Wandpfeilern (Abb. 29). Zu den Massivbauweisen gehört zudem die Schottenbauweise, bei der parallele Massivwände ausgebildet werden, während die Fassaden nicht tragend sein können (Abb. 30) – eine Lösung, die vor allem beim Bau von Reihenhäusern und anderen gereihten Bauten eingesetzt wurde.

Abb. 32 Systemskizze Stahlbetonskelettbau mit Vorhangfassade



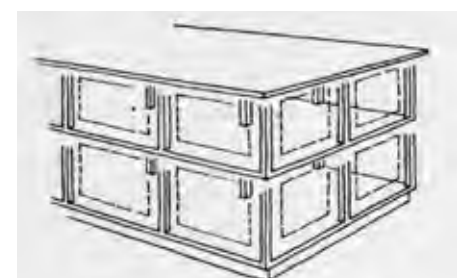
Ein Beispiel für diese Konstruktionsweise des Massivbaus ist das 1949 erbaute Gebäude Hauptstr. 38 (Schuhhaus Wintzen). Aufnahmen aus der Rohbauphase zeigen das Außenmauerwerk mit den traditionellen, gemauerten Segmentbögen der Obergeschossfenster, die die konservative Gestaltung wesentlich mitprägen (Abb. 26). Das Erdgeschoss wurde für ein Ladenlokal großflächiger verglast, hier übernehmen zwei nach innen gerückte Stützen die Funktion der tragenden Fassade.

Ebenfalls dem Massivbau zuzuordnen ist das Gebäude Stresemannstr. 83/Ecke Limitenstraße. Fotos der Bauphase zeigen ein konventionell gemauertes Obergeschoss, dort mit schiefechten Mauerwerksstützen, während das Erdgeschoss durch ein Stahlbetonstützenraster in Fassadenebene größere Schaufenster erlaubt (Abb. 27). Auch dieses Gebäude wurde im Anschluss verputzt.

Den Gegensatz zum Massivbau bildet, als neuzeitlicher Fachwerkbau, die (Stahlbeton-)Skelettbauweise. Schott stellt in seiner erwähnten Baugestaltungslehre zwei grundsätzliche Prinzipien des Skelettbaus vor: zum einen den Stahlbetonskelettbau mit innen liegendem Tragwerk und vorgesetzter Fassade (Abb. 32), zum anderen den Stahlbetonskelettbau mit Stützenraster in der Fassade (Abb. 33).

Als Skelettbau sofort erkennbar ist das bereits genannte Gebäude Hauptstr. 30 (Haus Wallraf, Abb. 21 und 31). Das tragende, in Fassadenebene liegende Stahlbetonskelett ist wie beim traditionellen Fachwerkbau mit Stützen und Querriegeln (Letztere in der Ebene der Geschossdecken) gefügt und teilweise mit Mauerwerk, teilweise mit Fenster ausgefacht; die Diagonalschraffur des ausfachenden Mauerwerks scheint dessen nicht tragende Funktion zu unterstreichen. Konstruktion

Abb. 33: Systemskizze Stahlbetonskelettbau mit Stützen in Fassadenebene



# LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG

und Gestaltung sind hier auf eine spezifische, für die Architektur des Wiederaufbaus durchaus prägende Weise verbunden.

Die Wahl der Konstruktionsweise konnte gestalterische Gründe haben, wie sie für Leitl unzweifelhaft eine Rolle spielten: Oft war es im Wiederaufbau aber schlicht eine Frage der Herstellungsökonomie und damit eine Frage, welches System für das jeweilige Bauwerk schneller und/oder günstiger war. Ein gutes Beispiel hierfür ist das Gebäude Hauptstraße 32-36 (ehem. Kaufhaus Kalderoni). Fotos der Bauphase zeigen ein Stahlskeletttragwerk, das nachfolgend ummantelt, mit Mauerwerk ausgefacht und abschließend verputzt wurde (Abb. 34, 35 + 37). Die äußere Gestaltung gibt somit nicht zwangsläufig einen Hinweis auf die gewählte Konstruktionsweise, diese ist hier pragmatisch und nicht ideologisch angewandt.

Die Ausführung der Skelettbauweise musste auch nicht unbedingt „industrieller“ erfolgen als bei der Massivbauweise: Eine Baustellenaufnahme des Kopfbaus Hauptstr. 52/Ecke Markt zeigt die durchaus noch handwerkliche Herstellung mit örtlich gefertigter Stützenschalung (Abb. 36). Gerade bei flächenhaft verputzten Gebäuden tritt die Konstruktionsweise als Merkmal zurück: so bei der Limitenstr. 1-17 (Ostseite), wo sich mehrgeschossige Stützen in den Obergeschossen abzeichnen und diese wie Wandvorlagen vertikal gliedern (Abb. 38). Hier zeigen Fotos der Bauphase

ein Stahlbetonskelett, dessen Ausfachungen hinter die Stützenvorderkante gerückt sind, um wie beim Gebäude Hauptstr. 30 das tragende Skelett zu betonen. Im Gegensatz zu diesem wurden die Fassaden bei der Zeile Limitenstr. 1-17 jedoch vollständig verputzt; die Fassadengliederung ist nicht durch einen Materialwechsel, sondern durch einen zweifarbigen Putzanstrich betont.

## Material und Gestaltung des Wiederaufbaus

Die Trennung von Tragkonstruktion und Fassade bei der Skelettbauweise wird mitunter damit begründet, man trenne so das dauerhaftere Tragsystem vom weniger langlebigen Ausbau. Für die baulichen Charakteristika der Wiederaufbauarchitektur war jedoch ein anderer Vorteil der Skelettbauweise bedeutsamer: Die nicht tragenden Fassaden ermöglichten filigrane Details. So verdeutlichen die Musterskizzen, die Schott in seiner Baugestaltungslehre zeigt, verschiedene Muster der Skelettbauweise, wie sie auch in Rheydt zu finden waren (Abb. 41-42).

Eine im damaligen Zeitgeschmack progressivere Fassade war die des Gebäudes Stresemannstr. 17/19 (ebenfalls ehem. Kaufhaus Kalderoni), bei der die Fassade in ein schlankes Raster mit Glasbausteinausfachungen aufgelöst ist (Abb. 40). Im Erdgeschoss sind auf einem Baustellenfoto eingerrückte Stützen zu erkennen, auch die darüber liegende Fassade ist augenscheinlich nicht tragend.



Abb. 34-35 (oben): Stahlskelettbau Hauptstr. 32-36 in zwei verschiedenen Baustufen (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/31769 und 10/31935)

Abb. 36 (unten links): Stahlbetonskelettbau – Baustellenaufnahme am Markt (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1534)

Abb. 37 (unten rechts): Hauptstraße 32-36 nach Fertigstellung, 1953 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1282)





Abb. 38 (oben links): Limitenstr. 1-17 mit Fassadenstützen (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1533)

Abb. 39 (oben rechts): Kaufhof Stresemannstraße mit Vorhangfassade (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1995)



Ein prominenter Rheydter Skelettbau mit prägnanter Vorhangfassade ist das Gebäude Stresemannstr. 1-7 (ehem. Kaufhof). Die Obergeschossfassaden sind über einem weit vorkragenden Vordach ganz in Glasflächen mit dünnen Profilen aufgelöst (Abb. 39). Das damalige Kaufhaus nahm bereits eine große Parzelle ein, sodass die nicht tragend vorgehängte Fassade zumindest an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Marktstraße umlaufen konnte und die Wirkung der Fassade deutlich steigerte.

Ebenfalls eine nicht tragende Fassade hatte das schmale Gebäude Harmoniestr. 5/7 (ehem. Kaufhaus Kalderoni), auch wenn dort vermutlich gemauerte Haustrennwände wie die genannten Schotten wirken und es also im Grunde kein Skelettbau ist (Abb. 43, S. 31). Beide Fassaden zeigen allerdings typische gestalterische Merkmale der progressiven Wiederaufbauarchitektur: zum einen das gestalterische Experiment, bekannte Baustoffe (hier: Glasbausteine) auf ungewohnte Weise einzusetzen und so eine neuartige

Abb. 40: Stahlbetonskelettbau – Baustellenaufnahme am Markt (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1534)

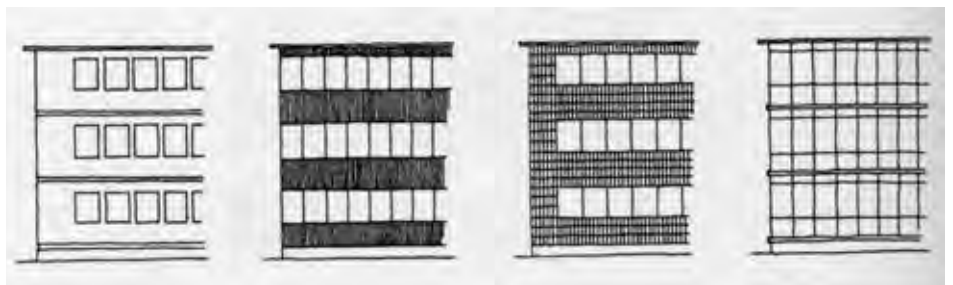
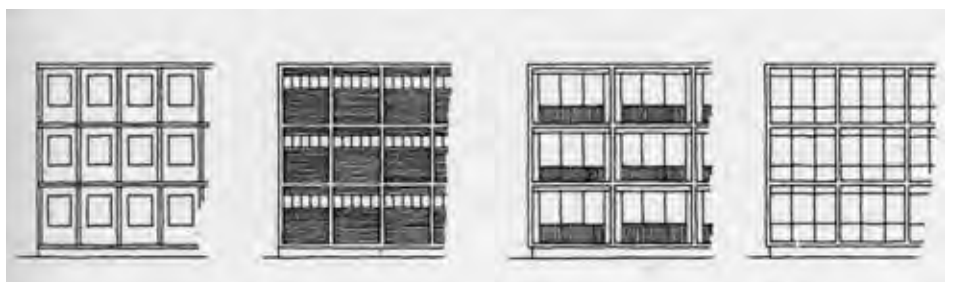


Abb. 41: Beispiele Skelettbau mit Vorhangfassade (teilweise mit in der Fassade sichtbaren Deckenplatten)

Abb. 42: Beispiele Skelettbau mit Stützenraster in der Fassadenebene



# LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG



Abb. 43: Geschäftshaus Harmoniestr. 5/7, um 1955  
(Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1972)

Abb. 44: Bankgebäude Friedrich-Ebert-Str. 37



Abb. 45: Wohn- und Geschäftshaus Fr.-Ebert-Str. 49



Fassadenansicht zu schaffen, und zum anderen der Wunsch nach Filigranität.

Beim Gebäude Harmoniestr. 5/7 ist so eine auch heute noch modern wirkende Fassade mit schlanken Pfosten, harmonischer Gliederung und auf das Fassadenganze perfekt abgestimmten Werbeanlagen geschaffen.

Innerhalb der Architektur des Wiederaufbaus sind neben diesen progressiven Gestaltungen und Detaillierungen die konventionellen und konservativen Fassaden meist in der Mehrzahl – so auch in Rheydt. Architektur, Konstruktion und Gestaltung waren in der Zeit des Wiederaufbaus oft auch Ausdruck einer Haltung oder einer gestalterisch-konzeptionellen Prägung aufseiten der Planer. Dies zeigt sich bereits bei der Wiederaufbauplanung Leitls: Die Wahl der sichtbaren Stahlbetonskelettbauweise war auch als Bekenntnis zur Architektur der Moderne gemeint. Diese Entscheidung hat damit eine zeitgeschichtliche Dimension, die über die Konstruktion selbst hinausgeht.

Die Wahl der Gestaltung konnte jedoch auch durch die Bauaufgabe bzw. den Bauherrn bedingt sein. So sollte die transparente Fassade des Kaufhauses Stresemannstr. 1-7 (ehem. Kaufhof) als einladende Geste und Modernitätsversprechen verstanden werden (Abb. 39). Das vormalige Bankgebäude an der Friedrich-Ebert-Str. 37/Ecke Bachstraße sollte demgegenüber durch eine aufwendige und handwerklich gefügte Natursteinfassade Solidität und konservative Bodenständigkeit vermitteln (Abb. 44). Natursteinbekleidungen gerade in handwerklicher Ausführung waren hochwertige und dauerhafte Fassadenkonstruktionen, die auch für eine zeittypische Gestaltung genutzt wurden: So zeigt das Gebäude Friedrich-Ebert-Str. 49 zwei unterschiedliche Natursteine, mit denen in den beiden Obergeschossen eine vertikale, geschossübergreifende Gliederung gestaltet ist, die oberhalb des Erdgeschoss-Ladenlokals in einem breiten, waagerechten Natursteinband endet (Abb. 45). Diese Form der vertikalen Gliederung ist, verbunden mit Materialwechseln, ein Merkmal der Wiederaufbauarchitektur, das sich auch beim Gebäude Wilhelm-Schiffer-Str. 2a/Ecke Hauptstraße (Textilhaus Beeten) findet. Farblich abgesetzte Putzglieder binden dort die Fenster zu vertikalen Gliederungselementen zusammen; dieser gestalterische Effekt wird dadurch verstärkt, dass

die Brüstungsfelder durch mehrfarbiges Kleinmosaik belegt sind (Abb. 46).

## Material und Detail des Wiederaufbaus

Die Architektur des Wiederaufbaus ist in vielerlei Hinsicht eine Fortsetzung der Architekturen, die die vorherigen Jahrzehnte in Theorie und Praxis geprägt hatten. Der Verzicht auf Ornamentik in der Fassadengestaltung, der um 1900 in der zeitgenössischen Kritik am Historismus und dessen ornamentbeladenen Stuckfassaden seinen Ausgang genommen hat, hat bei manchen Putzbauten des Wiederaufbaus zu kargen, schmucklosen Gestaltungen geführt, an denen nur wenige Details noch eine gestalterische Handschrift zeigen – etwa Fenster und Türen, die innerhalb der einheitlichen Putzfassade durch schmale Putzstreifen (Faschen) gerahmt sind.

Die wenigen Details und Gliederungen (etwa schmale vorkragende Traufkanten und Vordächer, Fenstereinfassungen und Fensterteilungsproportionen) sowie die sichtbaren Materialoberflächen (etwa Putzoberflächen mit speziellen Körnungen) sind in der Konsequenz umso bedeutsamer für die Gesamtwirkung: Gehen die wenigen prägenden Details verloren, kann die Fassade gänzlich an Charakter verlieren.

Was uns heute karg erscheint, wurde zeitgenössisch positiv verstanden; die Fassaden sollten vorrangig durch ausgewogene Proportionen und feine Details wirken. Exemplarisch hierfür können die zeittypischen Profile der Schaufenster stehen, die nicht nur eine spezifische Farbigkeit (etwa in Schwarz und Gold) haben, sondern auch sorgsam gefügt und von schlanker Ausführung sind. Andere Merkmale zeigen ebenfalls eine spezifische Haltung der Zeit: Die mit Klinkerriemchen oder Kleinmosaik bekleideten Fassaden, die wie abwaschbar wirken, werden heute gerne mit der Abkehr vom Schutt und Schmutz der kriegszerstörten Städte verknüpft (man beachte die abwaschbaren Flächen in den zeitgenössischen Küchen). Die Flächigkeit des Putzbaus ist dort in eine spezifische Materialästhetik übersetzt, die unser Bild der Wiederaufbauarchitektur mitgeprägt hat: Gerade das Kleinmosaik gilt als Fassadenbekleidung vielen als Zeugnis dieser Zeit.



Das Gebäude Wilhelm-Schiffer-Str. 2a/Ecke Hauptstraße (Textilhaus Beeten) mit den Brüstungsfeldern in mehrfarbigem Kleinmosaik wurde bereits erwähnt (Abb 46), andere Fassaden des Wiederaufbaus sind ganz mit keramischer Bekleidung versehen. Diese Fassaden bilden wie die Glasbaustein-Fassade des Kaufhauses Kalderoni an der Stresemannstraße (Abb. 40) ein Spiel mit neuen Materialien, zu denen später Kunststoffbekleidungen hinzukommen.

Neben Putzbauten und Fassaden mit Vorhangsfassade, sichtbarem Stahlbetonskelett u. Ä. finden sich in Rheydt auch Sichtklinkerfassaden. Auch diese sind als Gestaltungen der Zeit erkennbar; Vorbilder hierfür kamen teilweise aus der Schweiz und Skandinavien. Sie gehören oft zu einer eher handwerklichen, konservativeren Architektur und sind mit entsprechenden Details versehen: Neben vorkragenden Traufgesimsen in Ortbeton finden sich schlichte Werksteinrahmungen der Fenster und Türen, Werksteinsohlbänke mit Konsolen oder durch Werksteinpfeiler zu Bändern zusammengefasste Fenster. Das Mauerwerk wirkt oft durch einen flächigen, sauber gesetzten Mauerwerksverband mit zugehörigem Fugenbild, verbunden mit laibungsbündigen Rollschichten vor den Fensterstürzen.

### Konstruktion und Wärmeschutz

Die Fassade bildet nicht nur die sichtbare, gestaltete Außenansicht eines Gebäudes, sondern ist auch Teil der Raumhülle, die innen und außen trennt. Die bauphysikalischen Anforderungen an die Raumhülle haben sich seit den 1950er-Jahren verändert, insbesondere im Hinblick auf Dämmwirkung und Luftdichtigkeit. So waren die Außenwände der Bauten des Wiederaufbaus oft einschalig, d. h. ohne zusätzliche Dämmung, und die Fensterprofile in der Regel ohne thermische Trennung, d. h. ohne Teilung zwischen Innen- und Außenprofil.

Blickt man in die zeitgenössischen Ausgaben der seit 1936 erscheinenden Neufert'schen „Bauentwurfslehre“, bis heute das entsprechende Standardwerk, so zeigt sich dort, dass dies nicht auf Unkenntnis beruhte. Auch damals wurde bereits eine Normtemperatur von 20 °C für Wohnräume, Badezimmer und Küchen angesetzt (allerdings für Vorräume, Flur und WCs nur 15 °C), wie sie heute

auch angenommen wird; die Dämmwirkung von Baustoffen und die Prinzipien des Wärmedurchgangs waren bereits bekannt. Die Entscheidung, die Außenwände der Gebäude auf die seinerzeit übliche Weise herzustellen, kann somit nicht auf schlichte Unkenntnis zurückgeführt werden.

Sie hatte somit verschiedene Ursachen: Während heute vielfach die Herstellungenergie für das Haus (bzw. dessen Konstruktion) erhöht wird, etwa durch mehr Dämmung, dickere Wände und/oder dichtere Konstruktionen, um die im Betrieb eines Hauses notwendige Energie zu verringern, war dies in den 1950er-Jahren eher umgekehrt. Die Dichtigkeit von Fenstern in der Wiederaufbauzeit war schlechter als die heutiger Fenster, auch aus konstruktiven Gründen (etwa hinsichtlich der Dichtungen); der so entstandene Luftwechsel verhinderte allerdings eine zu starke Raumluftfeuchte und damit verbundene Schäden wie Schimmelbildung. Hierauf wird im Abschnitt Energetische Ertüchtigung weiter eingegangen.

Auch die Grundrisse und Wohnungszuschnitte der Wiederaufbauarchitektur sind Zeugnisse ihrer Zeit. Mit ihren aus heutiger Sicht verdichteten Grundrissen und knappen Flächen je Bewohner spiegeln sie die Überwindung der Wohnungsnot der Nachkriegszeit und das damalige Wohlstandsniveau wider. Hier sind unsere Anforderungen gestiegen – sowohl in der Wohnungsgröße als auch im Ausstattungsstandard. Auch auf diese Aspekte wird in den folgenden Kapiteln näher eingegangen.

Abb. 46: Wohn- und Geschäftshaus Wilhelm-Schiffer-Str. 2 a



# LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG

## GLIEDERUNG DER LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG IN VIER STADTZONEN 1-4

Die Innenstadt von Rheydt ist, wie die Kartierungen gezeigt haben, in ihrem heutigen Umriss in wesentlichen Teilen durch den Wiederaufbau geprägt. Ergebnis des Wiederaufbaus war jedoch keine homogene Architektur und Stadtstruktur: So haben sich in der Südstadt Rheydts auch etliche Gründerzeitbauten erhalten. Zudem hat die Rheydter Innenstadt keine funktionale Einheitlichkeit: Teilbereiche sind von dichtem Einzelhandel geprägt, andere Teilbereiche haben eine erhöhte Gastronomiedichte. Insgesamt ist die Rheydter Innenstadt, auch über die beschaulichere Südstadt hinaus, ein Wohnstandort geblieben. Diese strukturelle Untergliederung der Rheydter Innenstadt bildete auch das Innenstadtkonzept des Büros Scheuven + Wachten ab, die Stadträume für die ermittelten Schwerpunkte Handel, Gastronomie und Nur-Wohnen auswiesen. Für einen bestandsgerechten Umgang mit den Gebäuden innerhalb der Rheydter Innenstadt sollen Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung

Hinweise geben, wie die architektonischen und stadträumlichen Qualitäten gefördert werden können. Die verschiedenen Quartiere und die mit diesen verknüpften Anforderungen und Zielsetzungen lassen es hierbei sinnvoll erscheinen, die Innenstadt in vier Bereiche – sog. Stadtzonen – zu unterteilen. Diese vier Stadtzonen sind in der unten stehenden Karte räumlich definiert. Für die beiden Stadtzonen 1 und 2, die auf qualitätvolle Weise durch den Wiederaufbau geprägt sind, wurden die auf den folgenden Seiten erläuterten Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung konzipiert. Sie dienen als Grundlage der Zielsetzungen des Stadtumbaugebiets für die Rheydter Innenstadt (gemäß § 171 b BauGB), das vom Rat der Stadt Mönchengladbach 2009 beschlossen wurde. Der Umriss des Stadtumbaugebiets bildet den räumlichen Gesamtrahmen der vier Stadtzonen (ohne den Bereich um das Pahlkebad sowie einen südlichen Bereich, die außerhalb der Rheydter Innenstadt liegen).

Der Bereich Hauptstraße (einschließlich der Kammbebauung Südseite) bildet die Stadtzone 1; aufgrund der hohen stadträumlichen und stadsgeschichtlichen Bedeutung orientieren sich diese Leitlinien an einem denkmalgerechten Umgang: die Gebäude sollen bewahrt und auf denkmalbereichsverträgliche Weise gestärkt werden, d.h., die im Stadtraum sichtbare Gebäudehülle (Fassaden und Dächer) ist dem historischen Vorbild entsprechend zu pflegen und instand zu setzen. Bei der Architektur des Wiederaufbaus in der Stadtzone 2 soll das Stadtbild „Wiederaufbau“ durch einen stadtbildverträglichen Umgang mit dem Bestand gestärkt werden. Architektur und Städtebau des Wiederaufbaus sollen als das Charakteristische und Prägende hervortreten. Für die Hauptstraße und weitere Teile der Innenstadt sowie den Bereich der Gracht wird die Einrichtung eines Denkmalbereichs geprüft, die die Leitlinien verbindlich festschreiben würde. Für Werbeanlagen sind eigene Leitlinien konzipiert (ab S. 65).



## ZUSAMMENGEFASSTE VORGABEN UND EMPFEHLUNGEN FÜR DIE VIER STADTZONEN

**Stadtzone 1 – Hauptstraße:** Die Stadtzone 1 umfasst mit der Hauptstraße die städtebauliche Figur der Kammbebauung, einen zentralen Baustein der Leitl'schen Wiederaufbauplanung. Deshalb gelten für die Kammbebauung besondere denkmalgerechte Zielsetzungen. FÜR DIE STADTZONE 1 IST DIE STÄRKUNG DER HISTORISCHEN BAUFIGUR DAS LEITMOTIV. Die Zielsetzungen innerhalb dieser Stadtzone zielen darauf ab, die architektonischen und stadträumlichen Qualitäten zu erhalten, zu stärken und, wo die Qualitäten durch Umbauten gemindert sind, diese wiederherzustellen.

**Stadtzone 2 – Wiederaufbau:** Die Stadtzone 2 umfasst die Bereiche der Rheydter Innenstadt, die über die Hauptstraße hinaus durch die Wiederaufbauplanung Leitls entscheidend geprägt sind und bis heute als Bereiche des Wiederaufbaus wahrgenommen werden. Entsprechend gehören hierzu der gesamte Verlauf der Limitenstraße, aber auch Bereiche wie der Markt, die Marktstraße und die Friedrich-Ebert-Straße. LEITMOTIV IST HIER DIE STÄRKUNG DES STADTBILDES. Die Leitlinien werden im folgenden Abschnitt ausführlich dargestellt.

Diese Leitlinien zielen, wie diejenigen der Stadtzone 1, vor allem auf die Architektur des Wiederaufbaus, d. h. die Bauzeit 1945 bis 1964. Der Zuschnitt der Stadtzone 2 ist entsprechend gewählt; im Hinblick auf eine rechtliche Handhabbarkeit der Leitlinien stellt diese eine parzellengenaue Unterteilung dar. Da sich innerhalb der Stadtzone 2 (wie auch innerhalb der Stadtzone 1) sowohl jüngere Gebäude (d. h. nach 1964) als auch ältere Gebäude (d. h. vor 1945) befinden, ist die Anwendbarkeit der Leitlinien dennoch im Einzelfall zu prüfen.

**Stadtzone 3 – Geschäftsbereich:** Die Stadtzone 3 umfasst im Wesentlichen den Hauptgeschäftsbereich entlang der Stresemann- und der Dahlemer Straße sowie angrenzende Randbereiche der Wilhelm-Schiffer-Straße. In diesem Bereich präsentieren sich viele Gebäude mit jüngeren Fassadengestaltungen, hier treten die stadtgestalterischen Zielsetzungen hinter die Anforderungen eines zeitgemäßen Geschäftszentrums zurück. LEITMOTIV IST DIE STÄRKUNG UND VERDICHUNG DES EINZELHANDELSSTANDORTS RHEYDT. Neu- und Umbauten sollen daher auch in einer von den Gestaltungsprinzipien der Wiederaufbau-Architektur abweichenden Gestaltung möglich sein, solange diese Neu- und Umbauten gestalterisch qualitativ sind und nicht in einen Kontrast zu benachbarten Gebäuden des Wiederaufbaus treten.

**Stadtzone 4 – Südstadt:** Die Stadtzone 4 umfasst die Südstadt, die südlich der Stresemannstraße liegt. Sie besteht zum einen aus dem Bereich um die Waisenhausstraße/Hugo-Preuß-Straße, der als reines Wohngebiet wahrgenommen wird, und des Bereichs um Odenkirchener Straße/Bahnhofstraße, der als Mischgebiet mit stärkerer gastronomischer Nutzung wahrgenommen wird. Beide Bereiche charakterisiert eine auch durch die Kartierungen belegte bauliche Mischung aus gründerzeitlichen Bauten und aus Gebäuden des Wiederaufbaus. LEITMOTIV IST HIER DIE STÄRKUNG DES CHARAKTERISTISCH DURCHMISCHTEN STADTBILDES. Ziel ist daher eine Bewahrung und Instandsetzung der vorhandenen Fassadengliederungen und -farbigkeiten sowohl bei den Bauten des Wiederaufbaus wie auch der Gründerzeit; diese schließen auch bestandsgerechte Fensterteilungen und Eingangstüren sowie einen behutsamen Umgang mit Fragen der Modernisierung und Erweiterung ein.

# LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG

## DIE ZIELSETZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND GESTALTUNG DER STADTZONE 1

Die Hauptstraße bildet mit der Kammbebauung an ihrer Südseite den zentralen, stadträumlich herausgehobenen Baustein der Leitl'schen Wiederaufbauplanung.

Diese Kammbebauung wurde von Alfons Leitl städtebaulich und architektonisch als einheitliche Baufigur konzipiert. Diese Konzeption der Kammbebauung wurde in der städtischen Bauleitplanung festgeschrieben und in dem am 12.11.1949 erlassenen Ortsstatut definiert, das u. a. Gebäudehöhen festlegt und für Teilbereiche der Hauptstraße unverändert gültig ist. Während die städtebauliche Konzeption der Kammbebauung ab 1948 entsprechend dem Leitl-Plan umgesetzt wurde, wurde die architektonische Konzeption Leitls für die Kammbebauung jedoch nur in eingeschränktem Umfang realisiert. Durch die Teilung in einzelne Parzellen und deren separate Bebauung wechselt die jeweilige architektonische Gestaltung der Fassaden von Bauwerk zu Bauwerk, obwohl die gesamte Baufigur bis zum Beginn der 1960er fertiggestellt war und damit in die Kernphase des Wiederaufbaus fällt. Während die Baufigur in ihrer städtebaulichen Anlage von der Vision zeugt, den Wiederaufbau in einem gestalterischen Duktus durchzuführen, verdeutlichen die Unterschiede der realisierten Architekturen, dass der Wiederaufbau nicht zentralistisch, sondern wesentlich von einzelnen Privatleuten (und deren Planern) durchgeführt wurde.

Aus stadthistorischer Perspektive kommt daher beiden Grundcharakteristika – einheitliche städtebauliche Baufigur und variierende architektonische Gestaltung der die Baufigur bildenden Gebäude – ein wichtiger Zeugniswert zu.

Die Grundzüge der Kammbebauung sind der Wechsel zwischen vier- bis fünfgeschossigen Kopfbauten, die quer zur Straße stehen und mit ihren Stirnseiten die alte Straßenbreite der Hauptstraße aufnehmen, und demgegenüber zurückgesetzten dreigeschossigen Zwischenbauten. Während die höheren Kopfbauten Flachdächer bzw. von der Hauptstraße nicht einsehbare, sehr flach geneigte Dächer haben, zeigen die Zwischenbauten Satteldächer mit zur Hauptstraße orientierter Traufe. Die Kopfbauten bilden durch den leichten geschwungenen Verlauf der Hauptstraße eine Reihung, wodurch stets mehrere Kopfbauten hintereinander sichtbar sind, obwohl der Hauptstraßen-Querschnitt im Zuge des Wiederaufbaus nicht verbreitert wurde. Die Kopfbauten treten daher innerhalb der Kammbebauung vorrangig in Erscheinung, während die Zwischenbauten nur abschnittsweise sichtbar sind.

Durch die Mündung von Harmoniestraße/Harmonieplatz ist die Kammbebauung in zwei Abschnitte unterteilt. Die stadträumliche Einheit der Baufigur wird durch die Fußgängerführung entlang der Vorderfassaden betont, die ursprünglich infolge des angrenzenden Verkehrsraums noch stärker wahrnehmbar war und bei beiden Abschnitten identisch ist: Die eckständigen Kopfbauten an Anfang und Ende des jeweiligen Abschnitts haben eine eingerückte Arkade an der Stirnseite, von dort wird der Fußgänger vor die Ladenzeile der angrenzenden Zwischenbauten und in direkter Linie durch die Kopfbauten hindurchgeleitet. Bei den innerhalb des jeweiligen Abschnitts liegenden Kopfbauten ist durch diesen Weg im Erdgeschoss ein kleines Ladenlokal bzw. eine große Schaufensteranlage abgeteilt. Diese

U-förmige Wegeführung sollte, so die damals nicht umgesetzten Vorstellungen Leitls, durch ein verbindendes, gestalterisch einheitliches Vordach zu einer „Basarstraße“ werden (im Sinne einer überdeckten Einkaufsstraße).

### Leitmotiv der Leitlinien der Stadtzone 1

Das Leitmotiv der Leitlinien der Stadtzone 1 ist die Stärkung der historischen Baufigur. Dabei soll die städtebauliche Grundidee des Wiederaufbaus erhalten und dort stärker herausgearbeitet werden, wo diese durch spätere Umbauten oder Zubauten geschwächt wurde. Sie soll zudem dort weitergeführt werden, wo die Baufigur unvollständig geblieben ist, insbesondere im Bereich dreigeschossig geplanter, aber nur zweigeschossig ausgeführter Zwischenbauten.

Die individuelle Gestaltung der einzelnen Bauten innerhalb der Kammbebauung soll gewahrt bleiben. Wo die ursprüngliche architektonische Fassadengestaltung des Wiederaufbaus noch erhalten ist, soll diese auch künftig erhalten und instand gesetzt werden; wo sie heute durch Um- und Zubauten verändert ist, soll ihre ursprüngliche Gestaltung zurückgewonnen werden. Orientierung hierfür sollen die zeitgenössischen Baupläne und die historischen Aufnahmen bieten, die sich gerade aus der Hauptstraße zahlreich erhalten haben und diese als repräsentatives Zentrum des wiederaufgebauten Rheydts präsentierten. Hier sollen auch zukünftig die unterschiedlichen, zeitgenössisch parallel existierenden gestalterischen Konstruktionsprinzipien nebeneinander sichtbar bleiben: das von Leitl favorisierte, in der Fassade sichtbare Stahlbetonskelett mit Ausfachungen, die Putzfassade mit regelmäßiger Befensterung und die durch vertikale Putz- oder Steinvorlagen vertikal gegliederte, ebenfalls regelmäßig befensterte Fassaden.

Die nachfolgenden Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung sind untergliedert in Vorgaben für die Kopfbauten der Kammbebauung einerseits, die Zwischenbauten der Kammbebauung und die Nordseite der Hauptstraße andererseits. Die beigelegte Karte verdeutlicht, welches Gebäude jeweils unter welche Vorgaben fällt: Die Kopfbauten sind innerhalb des Umrisses der Stadtzone 1 schraffiert dargestellt.

Abb. 47 : Der Geltungsbereich der Stadtzone 1 ist hier gelb dargestellt. Die Leitlinien sind in die sogenannten Kopfbauten (schraffiert) und die Zwischenbauten/Nordseite (nicht schraffiert) unterteilt.



## Stadtzone 1 Kopfbauten

### FASSADE: KONSTRUKTION UND GLIEDERUNG

1

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Kopfbauten wurden nicht einheitlich (im Sinne Leitls), sondern mit individuellen Gestaltungen errichtet. Hierbei lassen sich drei unterschiedlich ausgeprägte Konstruktionsweisen identifizieren: Gebäude mit sichtbarem, z. T. leicht vorstehendem Stahlbetonskelettraster (etwa die Kopfbauten Hauptstraße 14, Hauptstraße 30 und Hauptstraße 42), Gebäude mit vertikaler, leicht vorstehender Fassadengliederung (etwa die Kopfbauten Hauptstraße 26 und Hauptstraße 46) und Gebäude mit Lochfassade (etwa die Kopfbauten Hauptstraße 2 und Hauptstraße 36). Sie erscheinen in dieser Reihung dennoch bauzeitlich als „Einheit in der Vielfalt“, da diese drei Konstruktionsweisen aufgrund ihrer gestalterischen Umsetzung alle der Nachkriegsmoderne zugerechnet werden können.

#### ■ VORGABE

Die charakteristische bauzeitliche Ausprägung der einzelnen Kopfbauten soll grundsätzlich erhalten werden. Da die Kammbebauung den Kernbereich der Leit-Bebauung bildet, ist bei Erhaltung der Fassaden besondere Sorgfalt anzuwenden. Die jeweilige Konstruktionsweise (in der Fassade sichtbares Stahlbetonskelett, vertikale Fassadengliederung oder Lochfassade) soll in Verbindung mit dem bauzeitlichen Fassadenmaterial, dessen spezifischen Details und Gesamtkonzeption bewahrt werden.

Wo die charakteristische Ausprägung beeinträchtigt ist, etwa durch Umbauten der Erdgeschosszone, soll der bauzeitliche Zustand als Vorbild des künftigen Erscheinungsbildes dienen, um dieses in angemessenem Umfang zu ergänzen oder wiederherzustellen.

Insgesamt soll die bauzeitliche Proportion der Fassade, d. h. das Längen- und Breitenverhältnis der Einzelelemente zueinander wie auch die Gesamtabmessungen, nicht verändert bzw. auf den ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden; bei den Kopfbauten soll daher eine Außendämmung der Fassaden nicht erfolgen. Die geschossweise Gliederung der Fassaden soll ebenfalls erhalten werden.

Positives Beispiel Fassade – Konstruktion: Stahlbetonskelettfassade mit Putzbekleidung, Hauptstraße 14  
(negativ: unschön erneuerte Schaufensteranlage im Erdgeschoss)



Positives Beispiel Fassade – Konstruktion: instand gesetzte Stahlbetonskelettfassade mit ornamental gestalteten Ausfachungen, Hauptstraße 30  
(negativ: zu umfangreiche Werbeanlage)



## 1

## Stadtzone 1 Kopfbauten FASSADE: MATERIAL

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Das vorherrschende Fassadenmaterial war – wie sich auch aus historischen Fotografien ablesen lässt – Putz, wobei auch die sichtbaren Stahlbetonskelette und Vertikalpfeiler offenbar mit Putz ummantelt waren. Die Kopfbauten Hauptstraße 2 und Hauptstraße 46 zeigten abweichend davon in den Obergeschossen eine helle Natursteinbekleidung mit ähnlicher Tonigkeit. Bei den Kopfbauten mit vertikaler Fassadengliederung sind die Brüstungsfelder der Obergeschosse, die zwischen den vertikalen Putzgliedern liegen, durch dunklere Materialien gebildet, die jeweils die Vertikalität der Fassade betonen: Beim Kopfbau Hauptstraße 14 sind dies bspw. bräunliche Werksteinplatten, beim Kopfbau Hauptstraße 20 dunkelblaue Glasplatten. Bei den Kopfbauten Hauptstraße 26 und 30 sind die Ausfachungen mit Plattierungen bzw. Ziegelausfachungen hergestellt, die auch ornamental wirken sollen.

### ■ VORGABE

Das bauzeitliche Fassadenmaterial soll grundsätzlich erhalten bleiben. Wo das ursprüngliche Fassadenmaterial ersetzt oder verdeckt ist, etwa durch das Umkleiden der gesamten Fassaden (z. B. Hauptstraße 36), soll der bauzeitliche Zustand als Vorbild des künftigen Erscheinungsbildes dienen, um dieses in angemessenem Umfang zu ergänzen oder wiederherzustellen. Der Erhalt bauzeitlicher Fassadenmaterialien (auch solche, die aktuell unter jüngeren Bekleidungen verborgen sind) hat dabei Vorrang vor einer Rekonstruktion. Es sollen möglichst keine Fassadenmaterialien ergänzt werden, die nicht zeitgenössisch am jeweiligen Bauwerk verwendet wurden; eine nachträgliche Außendämmung etwa als Wärmedämmverbundsystem ist daher gestalterisch nicht erwünscht.

Bei ursprünglich putzsichtigen Gebäuden soll bspw. weiterhin der Putz prägendes Fassadenmaterial bleiben, dessen Farbigkeit und Helligkeit dem bauzeitlichen Vorbild entsprechen und dessen Helligkeitsabstufung übernehmen soll.

Wo zeitgenössisch Naturstein als Fassadenmaterial vorhanden war, ist auch künftig ein entsprechender Werkstein denkbar (bei den helltonigen Bekleidungen der Fassaden und Pfeiler als Kalkstein, z. B. Muschelkalk/Travertin). Diese Bekleidung sollte in einer soliden handwerklichen Ausführung gemäß den zeitgenössischen Techniken hergestellt werden, also bspw. ohne sichtbare Klammern und ohne offene Stoßfugen. Vorbild kann hier u. a. die (unter einem Anstrich erhaltene) bauzeitliche Natursteinbekleidung im Erdgeschoss des Kopfbaus Hauptstraße 20 sein. Vorhandene Natursteinelemente sollen nicht überstrichen bzw. von Anstrichen befreit werden.

Bei den Kopfbauten mit Ausfachungen innerhalb des tragenden Stahlbetonskeletts (z. B. Hauptstraße 26 und 30) soll die prägnante ornamentale Wirkung erhalten bleiben.



Positives Beispiel Fassade – Material: originale Brüstungsfelder mit ornamentaler Bekleidung, Hauptstraße 26



Negatives Beispiel Fassade – Material: nachträglich mit Naturstein bekleidete Putzfassade, offene Plattenfugen (anstelle Mörtelfugen) und vertikaler Versatz an den Stützenbekleidungen, Hauptstraße 30



## Stadtzone 1 Kopfbauten

### FASSADE: FARBIGKEIT

1

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die vorherrschende Fassadenfarbigkeit bildete – historischen Fotografien zufolge – heller Putz, auch die sichtbaren Stahlbetonskelette und Vertikalpfeiler waren offenbar mit Putz ummantelt. Die Kopfbauten Hauptstraße 2 und Hauptstraße 46 zeigten abweichend davon in den Obergeschossen eine helle Natursteinbekleidung, die sich in der Tonigkeit aber offenbar gut an die Putzbauten anschloss.

Bei den Stahlbetonskelettbauten war das in der Fassade vorstehende Konstruktionsraster hell, die Ausfachungen (geschlossene Felder bzw. Brüstungen) hingegen waren dunkler – zum Teil mit keramischem Material, zum Teil mit Ziegel –, sodass das Stahlbetonskelett optisch deutlich hervortrat.

Die Kopfbauten, deren Erdgeschoss durch ein knappes Vordach von den Obergeschossen getrennt war (Kopfbauten Hauptstraße 14, Hauptstraße 20, Hauptstraße 36 und Hauptstraße 42), hatten im Erdgeschoss eine dunklere Tonigkeit, offenbar eine Natursteinbekleidung, die sich vom helleren Obergeschossputz abhob. Bei diesen Kopfbauten, die der Kategorie vertikale Fassadengliederung zuzuordnen sind, sind zudem die Brüstungsfelder der Obergeschosse, die zwischen den vertikalen Putzgliedern liegen, durch dunklere Materialien gebildet, die jeweils die Vertikalität der Fassade betonen: Beim Kopfbau Hauptstraße 14 sind dies bspw. bräunliche Werksteinplatten, beim Kopfbau Hauptstraße 20 dunkelblaue Glasplatten. Ähnlich den Ausfachungen bei den Stahlbetonskelettbauten zeigt sich hier die zeitgenössische Bandbreite von Fassadenmaterialien.

#### ■ VORGABE

Die Fassadenfarbigkeit soll sich künftig so weit als möglich am bauzeitlichen Zustand orientieren. Bei den Putzbauten soll weiterhin vorrangig Putz sichtbar sein, dessen Farbigkeit und Helligkeit dem bauzeitlichen Vorbild entsprechen und dessen Helligkeitsabstufung erhalten bleiben soll. Die helle Tonigkeit soll genutzt werden, die „Einheit in der Vielfalt“ zu unterstützen; die Farbigkeit der Kammbebauung soll jedoch nicht vereinheitlicht werden (etwa durch einen verbindlichen Farbfächer). Wo anstelle des sichtbaren Putzes ein Anstrich erforderlich ist (etwa wegen vorhandener älterer Beschichtungen), sollen die Farbigkeit und der Glanzwert des Neuanstrichs dem ursprünglichen Zustand möglichst gut entsprechen bzw. sich in die umgebende Bebauung einfügen.

Zeitgenössische Sonderelemente innerhalb der Fassaden sollen ebenfalls mit originaler Oberfläche erhalten werden. Dazu zählen die ornamentalen Ausfachungen an den Kopfbauten Hauptstraße 26 und 30 ebenso wie die Brüstungsfelder bei den Kopfbauten Hauptstraße 14 und 20 (bräunliche Werksteinplatten bzw. dunkelblaue Glasplatten). Neue, ursprünglich nicht vorhandene Farbakzente und Flächenfarbigkeiten sind hingegen unerwünscht. Ziel ist ein am jeweiligen „Original“ orientierter Gesamteindruck.



Positives Beispiel Fassade – Farbigkeit: vertikal gegliederte Fassade mit heller Putzbekleidung und dunkelblauen Glasplatten-Brüstungen, Hauptstraße 20 (negativ: Werbeanlagen)



Positives Beispiel Fassade – Farbigkeit: instandgesetzte Stahlbetonskelettfassade mit ornamental gestalteten Ausfachungen aus roten Tafeln mit hellem Fugenraster, Hauptstraße 30



## 1

### Stadtzone 1 Kopfbauten FASSADE: BRÜSTUNGEN UND GESIMSE

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Bei den Kopfbauten mit sichtbarem, leicht vorstehendem Stahlbetonskelett und den Kopfbauten mit vertikaler, leicht vorstehender Fassadengliederung entstehen durch die Gliederungen horizontale Flächen, auf denen Wasser stehen könnte: bei den Kopfbauten mit sichtbarem Stahlbetonskelett auf jeder Geschossebene, bei den Kopfbauten mit vertikaler Fassadengliederung über dem Erdgeschoss am Übergang zum knappen Vordach. An diesen Positionen sind Fensterbänke angeordnet, die leicht vorkragen und so eine Tropfkante bilden; sie sind dunkler gehalten als die hellen Putzglieder und bestehen offenbar teilweise aus Naturstein, teilweise aus einer dunklen, schmal ausgeführten Einblechung.

#### ■ VORGABE

Der Erhalt bauzeitlicher Fassadenmaterialien (auch solche, die aktuell unter jüngeren Bekleidungen verborgen sind) hat dabei Vorrang vor einer Rekonstruktion – dies gilt auch für die Fassadendetails. Instandsetzungen von Fassadendetails sollen sich an der bauzeitlichen Gestaltung orientieren, auch wenn heutigen Normen entsprechende Lösungen erforderlich sind. Für die Abdeckung der vorkragenden horizontalen Bauglieder (z. B. die Querträger beim Stahlbetonskelett) soll beispielsweise ein dem bauzeitlichen Vorbild entsprechender Werkstein oder eine dem bauzeitlichen Vorbild entsprechende schmale Einblechung gewählt werden, jeweils in Koordination mit der Gestaltung der Gesamtfassade, jedoch keine ausladenden Zinkabdeckungen mit Kappleisten o. Ä.



Positives Beispiel Fassade – Brüstungen und Gesimse: bauzeitliche Werkstein-Brüstungsfelder mit originaler Werkstein-Kantenabdeckung, Hauptstraße 26



## 1

### Stadtzone 1 Kopfbauten FASSADE: BALKONE UND ERKER

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die spezifische stadträumliche Baufigur der Kopfbauten war auf eine eher blockhafte Wirkung ausgerichtet. Eine Aufgliederung der Baukörper durch Balkone und Erker, die vor der Fassadenflucht liegen, war daher nicht Teil des bauzeitlichen Konzepts. Entsprechend sind ursprünglich weder Erker noch Balkone errichtet worden, die in der Hauptstraße sichtbar sind; eine Ausnahme ist die Fassade des Kopfbaus Hauptstraße 26 an der Harmoniestraße, die Balkone integriert.

#### ■ VORGABE

Am Kopfbau Hauptstraße 36 sind im Zuge einer Instandsetzungsmaßnahme Balkone errichtet worden, die an den benachbarten Zwischenbau anschließen und verdeutlichen, wie stark die stadträumliche und architektonische Wirkung durch Balkon- und Erkeranbauten verändert wird. Die Kopfbauten sollen daher auch künftig ohne Balkone und Erker bleiben, die vor die Fassadenflucht treten. Eine Ausnahme sind die bauzeitlichen Balkone am Kopfbau Hauptstraße 26 und rückwärtige, vom Straßenraum nicht wahrnehmbare Balkone und Erker.



Negatives Beispiel Fassade – Balkone und Erker: Balkonergänzung an der Nahtstelle zwischen Kopf- und Zwischenbau, Hauptstraße 32-36







Positives Beispiel Arkaden: Arkaden-Durchgang, Hauptstraße 20



## Stadtzone 1 Kopfbauten ARKADEN

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Kammbebauung hat eine spezifische Arkadenstruktur, die von Alfons Leitl konzipiert und mit dem damals realisierten Straßenraum der Hauptstraße verknüpft war, der zwischen den Kopfbauten Parkplätze vorgesehen hatte. Diese Arkadenstruktur ist in den beiden durch die Mündung der Harmoniestraße/Harmonieplatz gebildeten Abschnitten der Kammbebauung identisch: Die eckständigen Kopfbauten an Anfang und Ende des jeweiligen Abschnitts (Hauptstraße 2, 26, 30 und 52) haben eine eingerückte Arkade an der Stirnseite der Gebäude, von dort wird der Fußgänger vor die Ladenzeile der angrenzenden Zwischenbauten und in direkter Linie durch die übrigen Kopfbauten hindurchgeleitet. Bei den innerhalb des jeweiligen Abschnitts liegenden Kopfbauten (Hauptstraße 14, 20, 36, 42 und 46) ist durch diesen Weg im Erdgeschoss ein kleineres Ladenlokal bzw. eine große, vierseitig verglaste Schaufensteranlage abgeteilt.

Die Arkaden haben einen rechtwinkligen Querschnitt, entsprechend der Gebäudestruktur der Kopfbauten. Im Erdgeschoss der Kopfbauten sind die Stützenstrukturen sowohl bei den Arkaden an der Stirnseite als auch bei den durchwegenden Arkaden (mit vorgelagerten Schaufenstern bzw. Läden) sichtbar; die Obergeschosse der Kopfbauten wirken dadurch wie aufgeständert. Die Stützen hatten quadratische Querschnitte, ausgenommen der Kopfbau Hauptstraße 2 mit prägnanten runden, dunkel ummantelten Stützen.

### ■ VORGABE

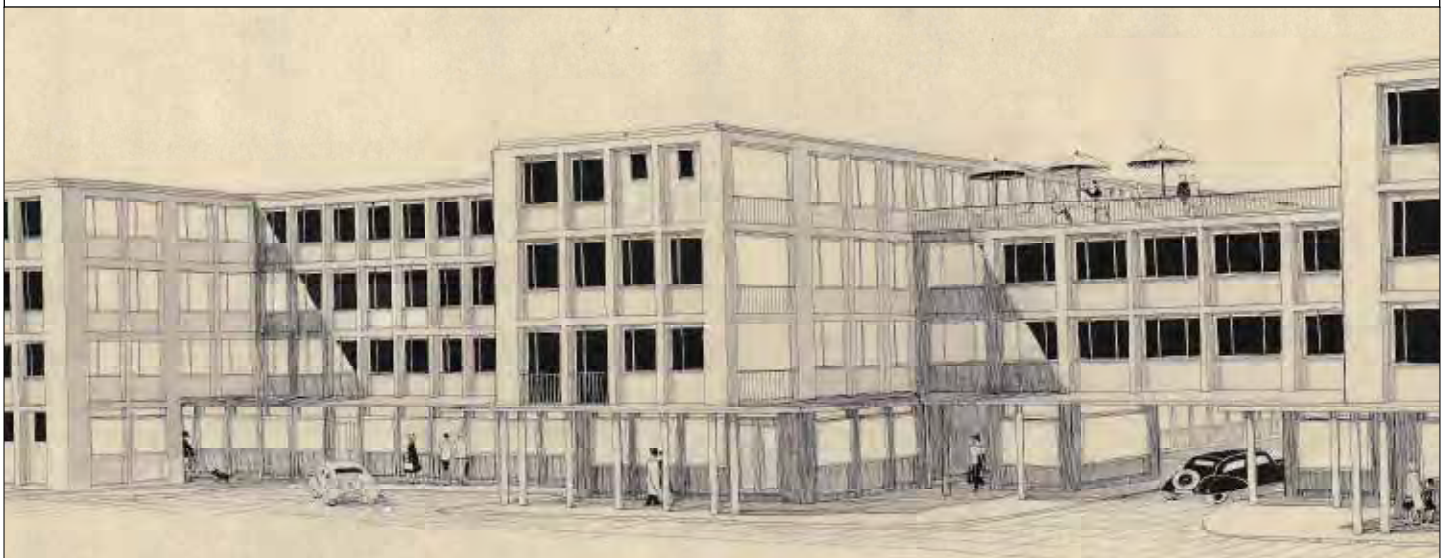
Die spezifische Arkadenstruktur der Kammbebauung und die damit in Beziehung stehende Ausbildung von Schaufensteranlagen und Ladenlokalen sind bis heute im Grundsatz erhalten und sollen auch künftig weder baulich geschlossen noch in ihren Querschnitten und Abmessungen verändert werden. Wo die Arkaden baulich verändert wurden, sollen die bauzeitliche Gestaltung und Struktur zurückgewonnen werden.

Abb. 48: Musterentwurf Leitl für Kammbebauung Hauptstraße mit hinter der Fassadenflucht liegenden Balkonen (nicht realisiert) (Quelle: HA Erzbistum Köln, PK 170)

#### PRINZIPIEN ARKADEN UND WEGEFÜHRUNG – ZEICHNUNG ALFONS LEITL:

- Durchgehende „Basarstraße“ entlang der Geschäfte der Kammbebauung
- Kopfbauten „in der Reihe“ mit Durchwegung im Erdgeschoss

- Eck-Kopfbauten mit Arkaden an der Stirnseite



## 1

### Stadtzone 1 Kopfbauten LADENEINBAUTEN/LADENLOKALE

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die charakteristische bauzeitliche Ausbildung der Erdgeschosszone gehört – gerade in Verbindung mit der Arkadenstruktur – zu den prägenden Elementen der „Einheit in der Vielfalt“. Die Gliederungen der Ladenlokale waren mit Bezug zu den Obergeschossen, deren Fenstergliederungen und Bekleidungen konzipiert; Ziel war, trotz der größeren Fensterfläche im Erdgeschoss eine bauliche Einheit von Erdgeschoss und Obergeschossen zu erhalten. Die Schaufenster waren entsprechend auf die Stützteilungen abgestimmt und zeigten niedrige Sockel. Die Verglasungen der Schaufenster waren überwiegend aus ungeteilten Großformaten mit schmalen Metallprofilen, zum Teil mit profillosem Glasstoß an den Ecken.

#### ■ VORGABE

Die bauzeitlichen Gliederungen der Schaufensteranlagen und Ladenlokale sind bspw. bei den Kopfbauten Hauptstraße 20, Hauptstraße 26 und Hauptstraße 30 erhalten. Bei anderen Kopfbauten sind diese hingegen spürbar verändert, beim Kopfbau Hauptstraße 46 auch deutlich erweitert. Zu den Charakteristika der Erdgeschosse gehört nicht nur deren Bezug zu den Fenstergliederungen und Bekleidungen der Obergeschosse, sondern auch die großformatigen Schaufenster mit niedrigen Sockeln und deren Einfügung in das sichtbare Stützraster.

Die bauzeitlichen Gliederungen der Schaufensteranlagen und Ladenlokale sollen erhalten werden; wo diese durch Umbau und/oder Erweiterung verändert wurden, soll der ursprüngliche Zustand so weit als möglich zurückgewonnen werden. Dies gilt insbesondere für jene Schaufensteranlagen, die über den ursprünglichen Grundriss hinaus erweitert wurden: Hier ist ein Rückbau bei einer künftigen Instandsetzung unbedingt geboten.



Positives Beispiel Ladeneinbauten/Ladenlokale: Ladenlokal/Schaufensteranlage mit Brüstung und bauzeitlicher Einfassung, Hauptstraße 20





Positives Beispiel Vordächer:  
schmales bauzeitliches Betonvordach,  
Hauptstraße 20



## Stadtzone 1 Kopfbauten VORDÄCHER

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Erdgeschosse der Kopfbauten hatten bauzeitlich – je nach Fassadengliederung – entweder ein knappes Betonvordach (Hauptstraße 14, 20, 26, 36, 42 und 52) oder kein Vordach (Hauptstraße 2, 30 und 46).

### ■ VORGABE

Bei einzelnen Kopfbauten sind zwischenzeitlich Vordächer nachgerüstet oder erweitert worden, bspw. bei den Kopfbauten Hauptstraße 2 (seitlich) und Hauptstraße 42 (umlaufend); diese dienen auch der Anbringung von bauzeitlich nicht vorhandenen Werbeanlagen (siehe hierzu: Leitlinien für Werbeanlagen). Erhalten sind die bauzeitlichen Vordächer etwa bei den Kopfbauten Hauptstraße 14 und Hauptstraße 20. Ziel ist, den bauzeitlichen Umriss der Kopfbauten zu erhalten und von der bauzeitlichen Konzeption abweichende Vordächer zurückzubauen.

## Stadtzone 1 Kopfbauten MARKISEN

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Markisen oder ähnliche temporäre Vordächer waren bauzeitlich bei den Kopfbauten nicht vorhanden, sie hätten der beabsichtigten Baufigur der Kammbebauung mit ihrem klaren Umriss auch entgegengestanden.

### ■ VORGABE

Ziel ist, den bauzeitlichen Umriss der Kopfbauten zu erhalten. Markisen oder ähnliche temporäre Vordächer sollen daher nicht montiert werden und sollen, wo vorhanden, demontiert werden.



Positives Beispiel Hauseingänge:  
bauzeitliche Hauseingangstür mit Werk-  
steinlaibung, Hauptstraße 46



## Stadtzone 1 Kopfbauten HAUSEINGÄNGE

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Hauseingangstüren gehören zu den zeittypischen Elementen der Fassade. Wo ein Ladenlokal vorhanden ist, sind diese oft an die jeweilige Schaufenster- und Ladentürgestaltung angepasst, etwa mit großem mattiertem Drahtglasfeld und goldfarbenen eloxierten Beschlägen. Bauzeitlich kommen vor allem Metalltüren vor, meist als Rahmentüren mit Glasfüllung, seltener auch Holztüren; die Beschläge sind ebenfalls oft charakteristische Elemente der Wiederaufbauzeit, etwa als mit Kunststoffschnur umwickelte Holme oder geschwungene Stoßgriffe.

### ■ VORGABE

Bei den Hauseingangstüren sollten, wenn die historische Tür nicht erhalten werden kann oder bereits ersetzt wurde, die charakteristischen Elemente der zeitgenössischen Türen in Abstimmung mit der Gesamtfassade als Vorbild für die erneuerte Hauseingangstür dienen. Dies gilt in besonderem Maße für die Hauseingangstüren, die Teil einer erdgeschossigen Ladenfront sind. Bei einer notwendigen Erneuerung sollte vor diesem Hintergrund Kunststoff als Türmaterial ebenso vermieden werden wie eine von der Fassadengliederung abweichende, gründerzeitliche oder postmoderne Türgestaltung.

## 1

## Stadtzone 1 Kopfbauten FENSTER UND FENSTERBÄNKE

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Kopfbauten hatten farblich und gestalterisch auf die jeweilige Fassadengestaltung abgestimmte Fenster. Diese waren, soweit aus den historischen Fotografien erkennbar, mehrheitlich Stahlfenster mit überwiegend dunkler Tonigkeit (etwa bei den Kopfbauten Hauptstraße 14, Hauptstraße 20, Hauptstraße 30 und Hauptstraße 36). Die Fenster hatten asymmetrische Teilungen (etwa bei den Kopfbauten Hauptstraße 30 und Hauptstraße 42), symmetrische Teilungen mit Oberlichtern (etwa beim Kopfbau Hauptstraße 14) wie auch ungeteilte Fenster (etwa bei den Kopfbauten Hauptstraße 2 und Hauptstraße 36). Die schlanken Profilierungen der bauzeitlichen Fenster werden heute als zeittypisches Element wahrgenommen. Historische Aufnahmen belegen neben Dreh- und Kippfenstern auch Vertikaldrehfenster (an einer mittigen Vertikaldrehachse).

Eine Besonderheit unter den Kopfbauten stellt die Stirnseite des Kopfbaus Hauptstraße 46 dar, die zunächst als geschlossene Wandfläche konzipiert war, dann aber mit einer Blindverglasung aus hochrechteckigen, abwechselnd hellblauen und beigefarbenen Scheiben zwischen vertikalen Natursteinfeldern ausgeführt wurde. Diese Verwendung von Glas als Gestaltungselement korrespondiert mit den Glasbrüstungen beim Kopfbau Hauptstraße 20.

Die Fensterbänke waren in die Rahmung der Fenster eingebunden und kragten – ähnlich den Gesimsabdeckungen – leicht vor. Sie waren in der Regel aus einem dem Fenster entsprechenden Material, meist ebenfalls Metall.

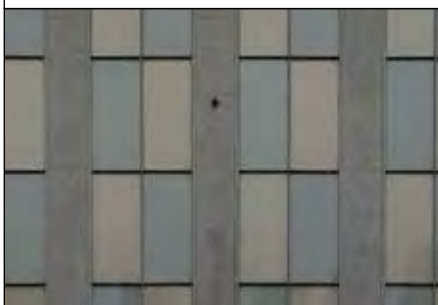
### ■ VORGABE

Historische Fenster sind mit ihren zeittypischen Profilierungen und Gliederungen prägend für die jeweiligen Fassaden und können wichtige Zeugnisse der jeweiligen Bautechnik sein. Gerade die Stahlfenster der Nachkriegszeit stellen oftmals hochwertige Konstruktionen von hohem Zeugniswert dar. Bei den Kopfbauten der Kammbebauung sind diese Fenster allerdings vielfach nicht mehr erhalten. Wo die bauzeitlichen Stahlfenster erhalten sind, sollten diese bewahrt und ggf. durch Einbau neuer Dichtungen und Isolierglasscheiben ertüchtigt werden. Wo jüngere Fenster mit vom bauzeitlichen Fenster abweichender Profilierung und Teilung eingebaut wurden, sollten bei einem künftigen Austausch wieder eine schlanke Profilierung und eine Teilung gemäß dem bauzeitlichen Fenster realisiert werden.

Die Fensterbänke zählen zu den Fassadendetails, eine Instandsetzung soll sich daher an der bauzeitlichen Gestaltung orientieren. Es soll daher eine dem bauzeitlichen Vorbild entsprechende Einblechung gewählt werden, jeweils in Koordination mit der Gestaltung der Gesamtfassade und der vorhandenen bzw. künftigen Fenster.



Positives Beispiel Fenster: bauzeitliche Verglasung, Hauptstraße 46



Positives Beispiel Fensterbänke: Gesims-Abdeckungen, Hauptstraße 26

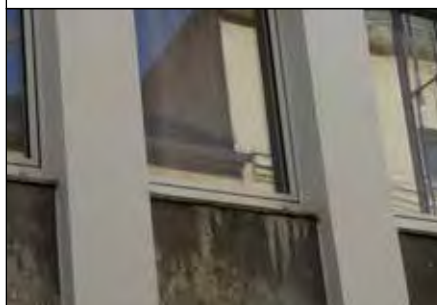


Abb. 49: Bauzeitliche Stahl-Vertikaldrehfenster, Hauptstraße 26 (Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1279)

#### PRINZIPIEN FENSTER – HISTORISCHES FOTO:

- Filigrane Ausführungsdetails
- Schmale Dachkante
- Schlanke Fensterprofile
- Schmale, wenig vorkragende Brüstungseinblechungen





Positives Beispiel Dach: Traufabschluss mit sichtbarer Schalungsstruktur und schmaler Einblechung, Hauptstraße 46



## Stadtzone 1 Kopfbauten

### DACH UND DACHENTWÄSSERUNG

1

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Kopfbauten waren mit Flachdächern bzw. mit sehr flach geneigten Dächern konzipiert, die zum Straßenraum nicht in Erscheinung treten. Die gleichförmig umlaufenden Traufen kragten entsprechend der architektonischen Konzeption des zeitgenössischen Entwurfs unterschiedlich stark vor, waren jedoch jeweils möglichst schmal gehalten, u. a. durch eine zurückliegende zweite Kante des Dachaufbaus. Das Gebäude wurde jeweils durch eine sichtbare, nicht vollständig eingelechte Traufkante ohne vorgehängte Rinne abgeschlossen.

#### ■ VORGABE

Die Dächer der Kopfbauten sollen auch künftig als Flachdächer bzw. sehr flach geneigte Dächer ausgebildet sein, damit die Dachflächen zum Straßenraum hin nicht in Erscheinung treten. Die Traufe soll nicht vollständig eingelecht bzw. umkleidet werden, sie soll vielmehr in Anlehnung an das bauzeitliche Original aus hellem Material und möglichst schmal ausgeführt sein, wo notwendig mit einer zweiten, dunkel gehaltenen und zur hellen Traufkante zurückgesetzten Dachkante. Die Entwässerung der Dächer ist gemäß historischem Vorbild verdeckt anzuordnen. Die aktuelle Traufhöhe der Kopfbauten soll nicht erhöht oder abgesenkt werden.



Positives Beispiel Dach: Traufabschluss mit schmaler Einblechung, Hauptstraße 20



## Stadtzone 1 Kopfbauten

### DACHGAUBEN/DACHFLÄCHENFENSTER

1

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die flach geneigten Dächer bzw. Flachdächer der Kopfbauten besaßen keine Gauben, Zwerchhäuser oder sonstigen zum Straßenraum hin sichtbaren Dachaufbauten.

#### ■ VORGABE

Der Abschluss der Kopfbauten durch eine horizontale Dachkante ohne weitere, darüber sichtbare Bauteile ist für den Umriss der gesamten Baufigur der Kammbebauung von besonderer Bedeutung. Die Dächer der Kopfbauten sollen daher auch künftig von Gauben, Zwerchhäusern oder sonstigen zum Straßenraum hin sichtbaren Dachaufbauten freigehalten werden. Oberlichter und Dachflächenfenster sind nur möglich, solange diese zum Straßenraum nicht oder nur geringfügig in Erscheinung treten.

## 1 Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite FASSADE: KONSTRUKTION UND GLIEDERUNG

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Zwischenbauten der Südseite Hauptstraße und die Bauten der Nordseite folgen wie die Kopfbauten drei unterschiedlich ausgeprägten Konstruktionsweisen: Gebäude mit sichtbarem, leicht vorstehendem Stahlbetonskelett (etwa die Zwischenbauten beiderseits des Kopfbaus Hauptstraße 42) und Gebäude mit vertikaler, leicht vorstehender Fassadengliederung (etwa die Zwischenbauten beiderseits des Kopfbaus Hauptstraße 46), vor allem aber Gebäude mit Lochfassade.

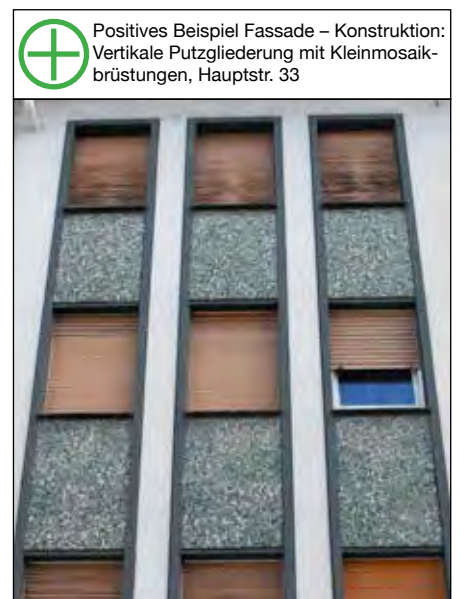
Gebäude mit Lochfassade bilden die Mehrzahl der Zwischenbauten und der Bauten an der Nordseite. Teilweise zeigen sie schlichte, ungliederte Putzfassaden mit dezenter Einfassung der Fensteröffnungen (wie die Zwischenbauten Hauptstraße 10 und Hauptstraße 44), teilweise sind auch (damals als konservativ aufgefasste) rahmende Gliederungen vorhanden (etwa beim Zwischenbau Hauptstraße 38). Die erhöhte Anzahl eher konventioneller Putzbauten mit Lochfassade gerade im Abschnitt zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Harmoniestraße/Harmonieplatz lässt diese gegenüber den Kopfbauten nicht nur stadträumlich, sondern auch gestalterisch zurücktreten.

### ■ VORGABE

Die charakteristische bauzeitliche Ausprägung der einzelnen Gebäude – Zwischenbauten der Südseite Hauptstraße und die Bauten der Nordseite – soll grundsätzlich erhalten werden. Die jeweils ablesbare Konstruktionsweise bzw. Gliederung (in der Fassade sichtbares Stahlbetonskelett, vertikale Fassadengliederung oder Lochfassade) soll in Verbindung mit dem bauzeitlichen Fassadenmaterial, dessen spezifischen Details und Gesamtkonzeption bewahrt werden. Insgesamt soll die bauzeitliche Proportion der Fassade, d. h. das Längen- und Breitenverhältnis der Einzelemente zueinander wie auch die Fassadenflucht zu den Nachbargebäuden, nicht verändert werden. Bei den Zwischenbauten der Südseite Hauptstraße und den Bauten der Nordseite ist daher eine Innendämmung einer Außendämmung der Fassaden vorzuziehen. Wo die ursprüngliche Ansicht durch nachträgliche Veränderungen beeinträchtigt ist, etwa durch Umbauten der Erdgeschosszone, soll der bauzeitliche Zustand als Vorbild des künftigen Erscheinungsbildes dienen, um dieses in angemessenem Umfang zu ergänzen oder wiederherzustellen.

Bei den zweigeschossig gebliebenen Zwischenbauten Hauptstraße 12 und Hauptstraße 22/24 sind Aufstockungen um ein drittes Geschoss denkbar, wenn sich die Fassaden in Material und Gestaltung an den vorhandenen Obergeschossfassaden orientieren; die Trauf- und Firstlinien der benachbarten Zwischenbauten sind dann aufzunehmen.


Insgesamt soll die bauzeitliche Proportion der Fassade, d. h. das Längen- und Breitenverhältnis der Einzelemente zueinander wie auch die Gesamtabmessungen, nicht verändert bzw. auf den ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden; bei den Kopfbauten ist daher eine Außendämmung der Fassaden nicht zulässig. Die geschossweise Gliederung der Fassaden soll ebenfalls erhalten werden.




## Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite

### FASSADE: MATERIAL


1

 Positives Beispiel Fassade – Material: Ziegelsichtmauerwerksfassade mit rahmenden Gliederungen, Hauptstraße 41



 Negatives Beispiel Fassade – Material: Neuverkleidung einer Stahlbetonskelettfassade mit spiegelnden Materialien, Hauptstraße 18



 Positives Beispiel Fassade – Material: Putzfassade mit bauzeitlicher Kleinmosaikbekleidung, Hauptstraße 22/24



#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Bei den Zwischenbauten der Südseite Hauptstraße und den Bauten der Nordseite überwiegen Gebäude mit Putzfassade – oft als eher schlichte, ungegliederte Putzfassaden mit lediglich sparsamer Detaillierung, etwa (damals als konservativ aufgefasste) rahmende Gliederungen wie beim Zwischenbau Hauptstraße 38. Beim Zwischenbau Hauptstraße 16 sind in den Brüstungsbereichen des 2. Obergeschosses Putzfelder durch eine Fuge umrahmt, die in Fensterbreite ausgeführt offenbar für eine leichte Vertikalität der Fassade sorgen sollten.

Neben diesen eher konventionellen Putzbauten zeigt sich jedoch auch, in Einzelbauten, die Vielfalt zeitgenössischer Fassadenmaterialien, wie sie stärker noch in der Stadtzone 2 hervortritt. Natursteinbekleidungen sind vorrangig in Erdgeschossbereichen zur Aufwertung der Läden zu finden, etwa beim Gebäude Hauptstraße 22/24, dessen Obergeschoss zudem mit einem zeittypischen, vergleichsweise dezenten Kleinmosaik bekleidet ist. Auch die Bekleidung mit Klinkerriemchen bzw. keramischen Materialien ist realisiert worden, etwa bei den benachbarten Häusern Hauptstraße 39 + 41. Ein Beispiel für eine Ziegelfassade, dort mit Rollschichten und kräftiger Fensterrahmung, ist bspw. das Gebäude Hauptstraße 67.

#### ■ VORGABE

Das bauzeitliche Fassadenmaterial soll grundsätzlich erhalten bleiben. Wo das ursprüngliche Fassadenmaterial ersetzt oder verdeckt ist, etwa durch die Verkleidung der Fassade oder eine entsprechende Umgestaltung, soll der bauzeitliche Zustand als Vorbild des künftigen Erscheinungsbildes dienen, um dieses in angemessenem Umfang zu ergänzen oder wiederherzustellen – etwa beim Zwischenbau Hauptstraße 18 mit dunkelblauen spiegelnden Paneelen in horizontaler Anordnung an einer vormaligen Stahlbetonskelettfassade, der so in unpassender Weise hervortritt.

Bei ursprünglich putzsichtigen Gebäuden soll bspw. weiterhin der Putz prägendes Fassadenmaterial bleiben, dessen Farbigkeit und Helligkeit dem bauzeitlichen Vorbild entsprechen und dessen Helligkeitsabstufung übernehmen soll.

Wo zeitgenössisch Naturstein, Ziegel oder keramische Beläge als Fassadenmaterial vorhanden waren, sind auch künftig entsprechende Materialien denkbar. Diese Bekleidungen sollten in einer soliden handwerklichen Ausführung gemäß den zeitgenössischen Techniken hergestellt werden. Der Erhalt bauzeitlicher Fassadenmaterialien (auch solche, die aktuell unter jüngeren Bekleidungen verborgen sind) hat dabei Vorrang vor einer Rekonstruktion. Es sollen möglichst keine Fassadenmaterialien ergänzt werden, die nicht zeitgenössisch am jeweiligen Bauwerk verwendet wurden.

Nach 1965 errichtete oder nach 1965 durchgreifend umgestaltete Bauten sollen, sofern eine Instandsetzung durchgeführt werden soll, bei den Fassaden in einer an den Charakteristika der umgebenden Bebauung orientierten Gestaltung erneuert werden.

## 1 Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite FASSADE: FARBIGKEIT

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die vorherrschende Fassadenfarbigkeit bildete – historischen Fotografien zufolge – heller Putz, der gerade an der Nordseite Hauptstraße zum Teil durch dunkle Fenstergewände akzentuiert war. Bei dunkleren Putzen (im Spektrum der Erdfarben, d. h. im Beige-Braun-Farbspektrum) konnten die akzentuierenden Fensterwände und Fensterfaschen auch heller bzw. weiß sein. Gliederungen durch unterschiedliche (Putz-)Farbigkeiten wurden insbesondere an der Nordseite der Hauptstraße realisiert. Historische Farbaufnahmen der 1970er-Jahre belegen für die Hauptstraße eine gewisse „Einheit in der Vielfalt“ innerhalb des genannten Farbspektrums. Farbliche Akzente setzten keramische Bekleidungen, etwa die Brüstungsfelder aus Kleinmosaik beim Textilhaus Beeten (Hauptstraße 33, s. Abb. S. 45).

### ■ VORGABE

Die Fassadenfarbigkeit soll sich künftig so weit als möglich am bauzeitlichen Zustand orientieren. Bei den Putzbauten soll weiterhin vorrangig Putz sichtbar sein, dessen Farbigkeit und Helligkeit dem bauzeitlichen Vorbild entsprechen und dessen Helligkeitsabstufung erhalten bleiben soll. Im Zweifel soll eine helle Tonigkeit (gebrochenes Weiß bis Beige) genutzt werden, die „Einheit in der Vielfalt“ zu unterstützen. Die Farbigkeit der Zwischenbauten wie der Nordseitenbebauung soll nicht vereinheitlicht werden (etwa durch einen verbindlichen Farbfächer), aber sich in Farbigkeit und Glanzwert des Neuanstrichs möglichst gut in die umgebende Bebauung einfügen.

Neue, ursprünglich nicht vorhandene Farbakzente und Flächenfarbigkeiten sind hingegen unerwünscht. Ziel ist ein Gesamteindruck der „Einheit in der Vielfalt“, bei der die Kopfbauten der Kammbebauung hervortreten, während die übrigen Hauptstraßenbebauung als rahmende Architektur zurücktritt.

## 1 Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite FASSADE: BRÜSTUNGEN UND GESIMSE

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Bei den Lochfassaden sind die Fenstereinfassungen wesentliche Gestaltungselemente: Teilweise sind sie als gestufte Faschen, teilweise als schmale, schlichte Werksteineinfassungen gestaltet. Bei den Zwischenbauten mit sichtbarem, leicht vorstehendem Stahlbetonskelett und den Zwischenbauten mit vertikaler, leicht vorstehender Fassadengliederung entstehen durch die Gliederungen horizontale Flächen, auf denen Wasser stehen könnte: bei den Zwischenbauten mit sichtbarem Stahlbetonskelett auf jeder Geschossebene, bei den Zwischenbauten mit vertikaler Fassadengliederung über dem Erdgeschoss am Übergang zum knappen Vordach. An diesen Positionen sind (wie bei den Kopfbauten) Abdeckungen angeordnet, die leicht vorkragen und so eine Tropfkante bilden; sie sind dunkler gehalten als die hellen Putzglieder und bestehen offenbar teilweise aus Naturstein, teilweise aus einer dunklen, schmal ausgeführten Einblechung.

### ■ VORGABE

Der Erhalt bauzeitlicher Fassadenmaterialien (auch solche, die aktuell unter jüngeren Bekleidungen verborgen sind) hat Vorrang vor einer Rekonstruktion – dies gilt auch für die Details der Fassaden. Es sollen möglichst keine Fassadenmaterialien ergänzt werden, die nicht zeitgenössisch am jeweiligen Bauwerk verwendet wurden. Für die Abdeckung der vorkragenden horizontalen Bauglieder (z. B. die Querträger beim Stahlbetonskelett) sollen ein dem bauzeitlichen Vorbild entsprechender Werkstein oder eine dem bauzeitlichen Vorbild entsprechende dunkle Einblechung gewählt werden, jeweils in Abstimmung mit der Gesamtfassade.

### PRINZIPIEN FASSADENFARBIGKEIT – HISTORISCHES FOTO:

- Gedämpfte Tonigkeit der Fassaden
- Vorrangig Beige-Braun-Farbspektrum
- Durchgehende Fassadenflucht



Abb. 50: Hauptstraße in den 1970er-Jahren (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/50281)

### ⊕ Positives Beispiel Fassade – Brüstungen und Gesimse: Spaltklinkerfassade mit bauzeitlicher Fensterrahmung, Hauptstraße 39





## Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite FASSADE: BALKONE UND ERKER

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Balkone waren bei den Zwischenbauten wie auch an der Nordseite Hauptstraße zur Straße hin ursprünglich kaum vorhanden. Eine Ausnahme bilden Ziergitter und kleine Zierbalkone, etwa vor den bodentiefen Fenstern des 2. Obergeschosses beim eher traditionalistischen Zwischenbau Hauptstraße 38; sie bilden allerdings keine Balkone im funktionalen Sinne, sondern stellen spezifische, auf die Architektur bezogene Gliederungselemente dar.

### ■ VORGABE

Wo balkonähnliche Ziergitter als Bestandteil der ursprünglichen Fassadengliederung errichtet wurden, sollen diese erhalten und ggf. instand gesetzt werden. Neue, zum Straßenraum orientierte oder von diesem aus wahrnehmbare Balkone oder Erker sollen hingegen nicht errichtet werden.

⊕ Positives Beispiel Fassade – Balkone und Erker: bauzeitliche Ziergitter, Hauptstraße 47



⊕ Positives Beispiel Fassade – Balkone und Erker: bauzeitlicher Zierbalkon, Hauptstraße 38



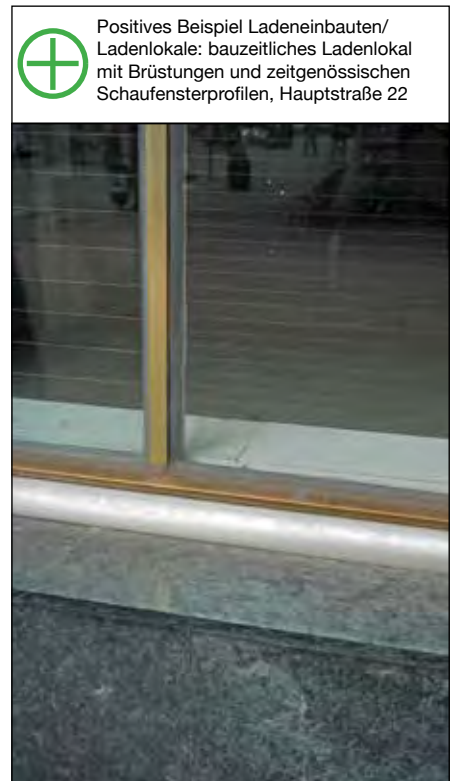
## 1 Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite LADENEINBAUTEN/LADENLOKALE

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Gliederungen der Ladenlokale waren mehrheitlich mit Bezug zu den Obergeschossen und deren Achsgliederungen konzipiert, sodass trotz der größeren Fensterfläche im Erdgeschoss eine bauliche Einheit von Erdgeschoss und Obergeschossen gewahrt war. Die Schaufenster zeigten vorwiegend niedrige Sockel, die Verglasungen waren überwiegend aus ungeteilten Großformaten mit schmalen Metallprofilen. Die Zugänge zu den Wohnungen waren zumeist als zurückliegende Eingänge in die Ladenarchitektur integriert.

### ■ VORGABE

Die gestalterische Qualität der Hauptstraße wurde auch durch eine bauliche Einheit von Erdgeschoss und Obergeschossen erzielt. Die bauzeitlichen Gliederungen der Ladenlokale sind allerdings nur noch vereinzelt erhalten, bspw. beim Zwischenbau Hauptstraße 22 (mit Werksteinbekleidung, Sockel unter den Schaufenstern und zeittypischen, goldfarbenen eloxierten Schaufensterprofilen). Für die künftige Gestaltung von Ladenlokalen sollten zwei Grundprinzipien beachtet werden: Zum einen sollte die Gliederung des Erdgeschosses in einen gestalterischen Bezug zu der Gliederung der Obergeschosse gesetzt werden, zum anderen sollten spezifische Gliederungsdetails des Wiederaufbaus aufgegriffen werden. Dazu zählen die Sockel bei den Schaufenstern (anstelle bodentiefer Schaufenster), die Wahrung der Fassadenflucht der darüberliegenden Obergeschossfassade bei der Positionierung der Schaufensterebene, eine an der Geometrie des Gebäudes orientierte Schaufenstergestaltung (keine mehrfach geknickten Schaufensteranlagen o. Ä.) und hochwertige Tür- und Fensteranlagen (schlanke, gleichmäßig umlaufende Profile statt kräftiger, unregelmäßig breit umlaufender Kunststoffprofile).



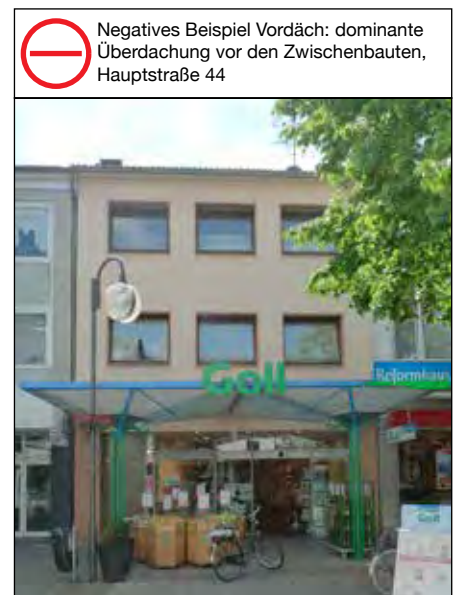
Positives Beispiel Ladeneinbauten/  
Ladenlokale: bauzeitliches Ladenlokal  
mit Brüstungen und zeitgenössischen  
Schaufensterprofilen, Hauptstraße 22



Positives Beispiel Ladeneinbauten/  
Ladenlokale: bauzeitliches Ladenlokal mit  
Brüstungen und zeitgenössischen Schau-  
fenstern, Hauptstraße 47



Negatives Beispiel Vordächer: dominante  
Überdachung vor den Zwischenbauten,  
Hauptstraße 38



Negatives Beispiel Vordächer: dominante  
Überdachung vor den Zwischenbauten,  
Hauptstraße 44

## Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite VORDÄCHER

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Erdgeschosse der Zwischenbauten und die Gebäude an der Nordseite Hauptstraße hatten – je nach Fassadengliederung – oftmals ein knappes Betonvordach.

### ■ VORGABE

Um den Fußgängerweg durch die Arkaden der Kopfbauten zusätzlich attraktiver zu gestalten, hatte Alfons Leitl in mehreren Zeichnungen vorgeschlagen, vor den Zwischenbauten ein verbindendes, gestalterisch einheitliches Vordach zu erstellen, um den Weg entlang der Kammbauung zu einer „Basarstraße“ (im Sinne einer überdeckten Einkaufsstraße) werden zu lassen. Da die Wegeführung durch die Kopfbauten seit der Einrichtung der Fußgängerzone mittlerweile nicht mehr der zwingende Weg der Kunden ist, ist an verschiedenen Abschnitten der Zwischenbauten anstelle dessen eine vorgestellte Laubengangarchitektur realisiert worden. Diese ist gestalterisch allerdings kaum auf die Wiederaufbau-Architektur der Kammbauung abgestimmt und wirkt eher als vorgestellter Fremdkörper.

Sofern eine umfassendere Vordachlösung als Witterungsschutz aktuelle Kundenerwartungen bedienen soll, so können vor den Zwischenbauten auch größer dimensionierte Vordächer als die bauzeitlichen realisiert werden. Diese sollen die Tiefe der die Kopfbauten querenden Arkadengänge nicht überschreiten, sollen stützenfrei vorkragen und sollen nur schwach geneigt sein; vorteilhafterweise sollten sie sich gestalterisch an den Vordächern orientieren, die Alfons Leitl für die geplanten Kammbauungen der Rheydter Innenstadt konzipiert hat. Sie sollten mindestens je Abschnitt (zwischen zwei Kopfbauten) einheitlich gestaltet und durchgehend ausgeführt sein.

An der Nordseite Hauptstraße sollen Vordächer über die bauzeitlich vorhandenen Vordächer hinaus nicht montiert, die vorhandenen Vordächer weder umgestaltet noch in der Tiefe verändert werden. Eine für die gesamte Nordseite der Hauptstraße konzipierte Überdachung ist nur dann denkbar, sofern diese gebäudeunabhängig konzipiert und gestalterisch verträglich ist. Eine derartige Lösung soll im Vorfeld mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden und sollte dann für die gesamte Nordseite der Hauptstraße einheitlich sein.

PRINZIPIEN VORDÄCHER – ZEICHNUNGEN  
ALFONS LEITL:  
– Schlanke, flache Kragplatten mit schmaler  
Ansichtskante  
– Minimiere Tragkonstruktion, nicht sichtbar  
oder unterseitig

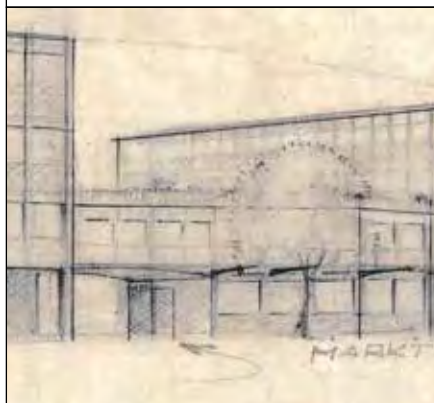


Abb. 51 (links): Vordächer: Entwurf Leitl für Vordächer (hier: nicht realisierte Kammbauung Marktstraße) (Quelle: HA Erzbistum Köln, PK 170)

PRINZIPIEN VORDÄCHER – ZEICHNUNGEN  
ALFONS LEITL:  
– Einheitliche Vordachgestaltung für den  
jeweiligen Straßenzug

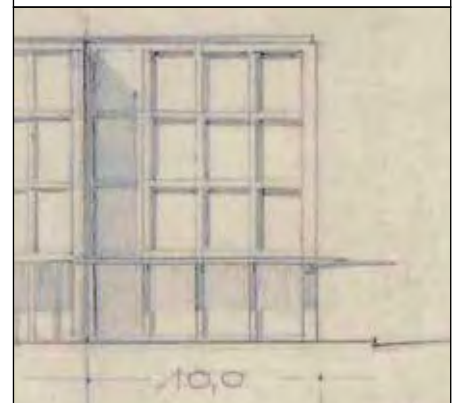


Abb. 52 (rechts): Vordächer: Entwurf Leitl für Vordächer (hier: Kammbauung Hauptstraße) (Quelle: HA Erzbistum Köln, PK 170)

## 1 Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite MARKISEN

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Markisen oder ähnliche temporäre Vordächer waren bei den Zwischenbauten bauzeitlich offenbar nicht vorhanden. An der Nordseite der Hauptstraße hingegen waren Markisen bauzeitlich vorhanden und dann in der Regel unterhalb dieser Betonvordächer montiert. Zeitgenössische Aufnahmen zeigen diese bspw. im westlichen Hauptstraßenabschnitt als Reihe monochromer Markisen mit ähnlicher Ausladung.

### ■ VORGABE

Bei den Zwischenbauten der Kammbebauung sollen keine Markisen montiert werden. Markisen können hingegen bei Bauten an der Nordseite der Hauptstraße unterhalb des Betonvordachs montiert werden, sofern ein solches bauzeitlich vorhanden war; ansonsten ist zu prüfen, ob für die jeweilige Fassadengliederung eine Markise gestalterisch zuträglich ist. Die Markisen sollen von gedeckter Farbigkeit sein, Ausladung und Neigung sollten sofern vorhanden auf benachbarte Markisen abgestimmt sein. Die Breite der Markise soll zudem auf die Fassadengliederung abgestimmt sein, insbesondere dann, wenn mehrere Markisen vorhanden oder vorgesehen sind; diese sollen jeweils in gleicher Farbigkeit sein. Gestalterisches Ziel ist eine ruhige, gestalterisch einheitliche Anordnung von Markisen, wo diese im Kontext der jeweiligen architektonischen Gestaltung nicht störend sind. Werbeaufdrucke sollen auf Markisen lediglich auf der Vorderkante aufgebracht werden.

Im geöffneten Zustand soll bei den Markisen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,20 m eingehalten werden. Als maximale Ausladung sollen 2 m nicht überschritten werden, wobei zum Fahrbahnrand bzw. zur Fahrgasse (Fußgängerzone) ein Abstand von mind. 60 cm eingehalten werden soll. Notwendige Rettungswege dürfen nicht eingeschränkt werden.

### PRINZIPIEN MARKISEN – HISTORISCHES FOTO:

- Einfarbige Markisen
- Reihung entlang der Straße: vergleichbar tiefe Ausladung und Neigung



Abb. 53: Zeitgenössische Markisen an der Nordseite Hauptstraße (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1453)

## 1 Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite HAUSEINGÄNGE

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Hauseingangstüren gehören zu den zeittypischen Elementen der Fassade. Wo ein Ladenlokal vorhanden ist, sind diese oft an die jeweilige Schaufenster- und Ladentürgestaltung angepasst, etwa mit großem mattiertem Drahtglasfeld und goldfarbenen eloxierten Beschlägen. Bauzeitlich kommen vor allem Metalltüren vor, meist als Rahmentüren mit Glasfüllung, seltener auch Holztüren; die Beschläge sind ebenfalls oft charakteristische Elemente der Wiederaufbauzeit, etwa als mit Kunststoffschnur umwickelte Holme oder geschwungene Stoßgriffe.

### ■ VORGABE

Bei den Hauseingangstüren sollten, wenn die historische Tür nicht erhalten werden kann oder bereits ersetzt wurde, die charakteristischen Elemente der zeitgenössischen Türen in Abstimmung mit der Gesamtfassade als Vorbild für die erneuerte Hauseingangstür dienen. Dies gilt in besonderem Maße für die Hauseingangstüren, die Teil einer erdgeschossigen Ladenfront sind. Bei einer notwendigen Erneuerung sollte vor diesem Hintergrund Kunststoff als Türmaterial ebenso vermieden werden wie eine von der Fassadengliederung abweichende, gründerzeitliche oder postmoderne Türgestaltung.

### ⊕ Positives Beispiel Hauseingänge: bauzeitlicher Eingangsbereich, Hauptstraße 26



### ⊕ Positives Beispiel Hauseingänge: bauzeitlicher Eingangsbereich, Hauptstraße 65





Negatives Beispiel Fenster: geänderte Fassadenwirkung durch abweichende Fensterteilung, Hauptstraße 50-52



Abb. 54: Bauzeitliche Fensterteilung und -materialien, Hauptstraße 50-52 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/56753)

**PRINZIPIEN FENSTER – HISTORISCHES FOTO:**  
– Fensterteilungen mit unterschiedlichen Scheibenformaten (symmetrisch und asymmetrisch)



## Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite FENSTER

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Fenster waren bauzeitlich auf die jeweilige Fassadengestaltung abgestimmt. So waren bei den Zwischenbauten, die als seitliche Erweiterung benachbarter Kopfbauten anschlossen und deren jeweilige Gestaltung fortführten, wie dort auch Stahlfenster mit überwiegend dunkler Tonigkeit vorhanden. Realisiert wurden sowohl asymmetrische Teilungen als auch symmetrische Teilungen mit Oberlichtern und ungeteilte Fenster. Historische Aufnahmen belegen neben Dreh- und Kippenstern auch Vertikaldrehfenster (an einer mittigen Vertikaldrehachse).

Neben diesen besonders prägnanten Stahlfenstern kamen gerade bei den Putzbauten mit Lochfassade auch Holzfenster vor, oft aus zwei oder drei gleich breiten Flügeln mit stehenden Scheibenformaten. Sprossenfenster sind, als traditionalistischer Sonderfall, lediglich beim Zwischenbau Hauptstraße 38 überliefert (dort teilweise erhalten).

### ■ VORGABE

Historische Fenster sind mit ihren zeittypischen Profilierungen und Gliederungen prägend für die jeweiligen Fassaden und können wichtige Zeugnisse der jeweiligen Bautechnik sein. Gerade die Stahlfenster der Nachkriegszeit stellen oftmals hochwertige Konstruktionen von hohem Zeugniswert dar. Bei den Zwischenbauten der Kammbebauung sind die bauzeitlichen Fenster allerdings vielfach nicht mehr erhalten; vielfach wurden die neuen Fenster mit abweichender Teilung eingebaut. So hatten die Fenster beim Zwischenbau Hauptstraße 10 bauzeitlich eine einheitliche Flügelbreite (schmalere Fenster mit zwei Flügeln, breitere Fenster mit drei Flügeln); heute sind beide Fensterformate zweiflügelig, was der Proportion der ansonsten schlichten Fassade abträglich ist. Beim Zwischenbau Hauptstraße 22/24 sind die Fenster einflügelig statt ursprünglich zweiflügelig, auch dort ist die Gliederung der Fassade dadurch ungünstig verändert.

Ziel ist daher: Wo die bauzeitlichen Fenster erhalten sind, sollten diese bewahrt und ggf. durch Einbau neuer Dichtungen und Isolierglasscheiben bzw. durch den Umbau zu Kastenfenstern ertüchtigt werden.

Wo jüngere Fenster mit vom bauzeitlichen Fenster abweichender Profilierung und Teilung eingebaut wurden, sollten bei einem künftigen Austausch wieder eine schlanke Profilierung und eine Teilung gemäß dem bauzeitlichen Fenster realisiert werden.

## Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite FENSTERBÄNKE

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Bei den Stahlfenstern waren die Fensterbänke oftmals in die Rahmung der Fenster eingebunden und aus einem dem Fenster entsprechenden Material, meist ebenfalls Metall. Bei Holzfenstern herrschten offenbar Werksteinbänke vor, die in die Einfassungen der Fensteröffnungen eingebunden waren (siehe Abschnitt Fassade).

### ■ VORGABE

Bauzeitliche Fensterbänke sollten möglichst erhalten werden. Wo dies nicht möglich ist oder die Fensterbänke nicht bestandsgerecht erneuert wurden, sollen dem historischen Vorbild entsprechende Fensterbänke eingebaut werden.

## 1

### Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite DACH UND DACHENTWÄSSERUNG

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND


Die Zwischenbauten wie auch die Bauten an der Nordseite der Hauptstraße waren mit traufständigen Satteldächern konzipiert. Die Satteldächer bei den Zwischenbauten haben eine flachere Neigung, ihr Firstpunkt liegt jeweils unter der Traufkante der Kopfbauten, damit diese als quer zur Hauptstraße stehende Bauten stadträumlich wirksam werden. Die Bauten an der Nordseite der Hauptstraße haben gegenüber den Zwischenbauten eine steilere Dachneigung.

Die Trauflinie ist, wo die geplante Geschosshöhe errichtet wurde, bei den Zwischenbauten wie auch bei den Bauten an der Nordseite der Hauptstraße durchgehend. Zeitgenössische Aufnahmen zeigen die Dächer mit einer dunklen Ziegeleindeckung und vorgehängter Rinne an einer zumeist geringfügig vorkragenden Traufe. Die Fallrohre sind in der Regel in der Fassade verborgen oder in eine Eintiefung an der Haustrennwand eingefügt.

#### ■ VORGABE

Die Dächer sollen auch künftig als traufständige Satteldächer in Erscheinung treten, wobei die Traufhöhe einheitlich sein soll (gemäß Ortssatzung Rheydt 1949 für die Zwischenbauten: drei Geschosse, Traufhöhe 9,80 m). Die Firstlinie soll möglichst durchgehend sein und darf bei den Zwischenbauten nicht höher als die Traufhöhe der viergeschossigen Kopfbauten (von 12,70 m gemäß Ortssatzung Rheydt 1949) hinaufgeführt werden, sofern der bauzeitliche Dachstuhl nicht bereits höher war.

Die Traufkanten sollen aus hellem Material und möglichst schmal ausgeführt werden, wo notwendig mit einer zweiten, dunkel gehaltenen und zur hellen Traufkante zurückgesetzten Dachkante. Die Entwässerung der Dächer ist gemäß historischem Vorbild verdeckt anzuordnen. Die aktuelle Traufhöhe der Gebäude soll nicht erhöht oder abgesenkt werden.

 Positives Beispiel Dach und Dachentwässerung: knappes Traufgesims und eingetieftes Fallrohr, Hauptstraße 41-43



## Stadtzone 1 Zwischenbauten und Nordseite DACHGAUBEN/DACHFLÄCHENFENSTER

# 1

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die flacheren Satteldächer der Zwischenbauten besaßen keine Gauben, Zwerchhäuser oder sonstigen Dachaufbauten; in älteren Luftbildern sind stellenweise kleine Dachflächenfenster zu erkennen, die offenbar vom Straßenraum kaum wahrzunehmen waren.

Die steileren Satteldächer an der Nordseite der Hauptstraße hingegen besaßen bauzeitliche Gauben, die vor allem zur Straßenseite als gleichmäßig gereimte Einzelgauen aufgesetzt waren.

### ■ VORGABE

Die Dächer der Zwischenbauten sollen zur Hauptstraße hin auch künftig von Gauben, Zwerchhäusern oder sonstigen Dachaufbauten freigehalten werden, da die geneigte Dachfläche ohne Aufbauten für den Umriss der gesamten Baufigur der Kammbebauung wichtig ist. Auch die Satteldächer jener Zwischenbauten, die im Zuge einer künftigen Aufstockung die bauzeitlich vorgesehene Geschossigkeit erreichen, sollen zur Hauptstraße keine Gauben, Zwerchhäuser oder sonstigen Dachaufbauten erhalten. Dachflächenfenster sind trotz eingeschränkter Wahrnehmbarkeit von der Hauptstraße auf sparrenbreite Fenster in möglichst geringer Zahl zu beschränken.

Bei den steileren Dächern an der Nordseite Hauptstraße sind Gauben erlaubnisfähig, wobei diese zur Straßenseite hin als Einzelgauen (nicht als breite Gaubenanlagen) aufgesetzt werden sollen. Die Positionierung dieser vom Straßenraum aus wahrnehmbaren Gauben soll sich an der Gliederung der darunterliegenden Fassade und deren Fensterraster orientieren, die Fenstergrößen sollen die gesetzlichen Mindestabmessungen für Fluchtfenster nicht überschreiten (lichtes Maß Breite x Höhe= 0,90 x 1,20 m, Gaubenabmessungen entsprechend). Der Einbau von Gauben ist zur Straßenseite dem Einbau von Dachflächenfenstern vorzuziehen.

#### PRINZIPIEN DACHGAUBEN – HISTORISCHES FOTO:

– Regelmäßige Anordnung von Einzelgauen auf straßenseitigen Dachflächen



Abb. 55: Bauzeitliche Dachlandschaft mit Einzelgauen an der Nordseite Hauptstraße (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/13613)

# LEITLINIEN ZUR ERHALTUNG UND GESTALTUNG

## DIE ZIELSETZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND GESTALTUNG DER STADTZONE 2

In der Stadtzone 2 (Karte siehe S. 33) bilden die Bauten der Wiederaufbauzeit, d. h. die Bauten der Altersklassen 5.2. und 6 (1945-64) den prägenden Baubestand. Bauten anderer Baualtersklassen sind vorhanden, allerdings in deutlich geringerem Umfang. Die nachfolgenden Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung zielen insbesondere auf die Bauten der Wiederaufbauzeit. Für die Bauten anderer Baualtersklassen sind diese Leitlinien sinntsprechend anzuwenden, d. h. im Hinblick auf ein die Architektur und den Städtebau der Wiederaufbauzeit repräsentierendes Stadtbild. Bauten der Altersklassen vor 1945 sollen daher in ihrem äußeren Erscheinungsbild bewahrt werden. Bauten der Altersklassen nach 1964 sollen sich daher in ihrem äußeren Erscheinungsbild so weit möglich an den in den nachfolgenden Leitlinien für Erhaltung und

Gestaltung niedergelegten architektonischen Prinzipien orientieren (siehe auch vorhergehende Abschnitte).

Neben den Vorgaben der jeweils gültigen Bebauungspläne sind, sofern es sich bei dem fraglichen Gebäude um ein eingetragenes Denkmal handelt, es Teil eines Denkmalbereichs ist oder in der Umgebung eines Denkmals bzw. Denkmalbereichs steht, die Belange des Denkmalschutzes gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) zu beachten. Die Leitlinien sind nach Bauteilen (Dach, Fassade, Werbung etc.) untergliedert.

Abb. 56: Luftbild Innenstadt Rheydt von Osten, 1959 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/13668)






### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Bauten des Wiederaufbaus zeigen in Rheydt verschiedene gestalterisch-konstruktive Grundmuster, die sich in der Gliederung der Fassaden ablesen lassen. Diese Grundmuster sind zum Ersten ein in der Fassadengliederung sichtbares Konstruktionsraster, das in seinen horizontalen Elementen die Geschosstrennungen, in seinen vertikalen Elementen eine Achsgliederung der Fassade zeigt. Zum Zweiten sind dies durch vertikale, geschossübergreifende Wandvorlagen regelmäßig gegliederte Fassaden, zum Dritten Lochfassaden mit regelmäßiger, oft einheitlicher Fenstergliederung.


Weitere zeitgenössische Fassadenkonstruktionen waren in Rheydt als Sonderfälle zu finden: Vorhangfassaden (Structural Glazing) etwa beim Kaufhaus Kaufhof auf der großen Parzelle Marktstraße/Friedrich-Ebert-Straße/Stresemannstraße und eine Fassade mit Glasbausteinen beim Kaufhaus Kalderoni an der Stresemannstraße (beide heute verändert).

### ■ VORGABE


Die erhaltenen bauzeitlichen Fassaden sollen bei den Bauten des Wiederaufbaus soweit möglich bewahrt und instand gesetzt werden; historische Fotografien und die zeitgenössischen Baueingabepläne können zu spezifischen Gliederungen und Details Auskunft geben. Wo die bauzeitlichen Fassaden durch Umbauten bereits stark verändert sind, sollte angestrebt werden, diese im Falle einer neuerlichen Veränderung/Instandsetzung den Grundmustern und Detailprinzipien der Wiederaufbau-Architektur entsprechend zu erneuern. Die Architekturen des Wiederaufbaus sollen dabei nicht imitiert, sondern ihre Prinzipien aufgriffen und zeitgenössisch interpretiert werden.

 Positives Beispiel Fassade – Konstruktion: bauzeitliche Werksteinfassade mit Gesimgliederung, Friedrich-Ebert-Straße 21



 Positives Beispiel Fassade – Konstruktion: bauzeitliche Putzfassade mit eingetieften Gliederungen, Friedrich-Ebert-Straße 29



 Positives Beispiel Fassade – Konstruktion: bauzeitliche Stahlbetonskelettfassade mit Kleinmosaik-Ausfachungen, Limitenstr. 35



### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Fassadenmaterialien sind bei den Bauten des Wiederaufbaus wie die Fassadengliederungen nicht einheitlich, werden in Verbindung mit dem gestalterisch-konstruktiven Grundmuster aber durchaus als zeitgenössisch empfunden. Als vorherrschendes Fassadenmaterial wird Putz wahrgenommen. Bei den Lochfassaden, die ohne größeren Bauschmuck sind, tritt oftmals die Einfassung der Fenster durch Putzfassen, Rahmungen und/oder Werksteinfensterbänke gestalterisch hervor.

Insbesondere im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße wurden auch etliche Gebäude mit Werksteinbekleidung versehen, wobei diese Werksteinfassaden in der Regel handwerklich gefügt und die Fugen vermörtelt sind. Eine Reihe von Bauten zeigen zeitgenössische Spaltklinker- und Fliesenbekleidungen, meist in einem ziegelähnlichen Format und einer entsprechenden Anbringung (Mauerwerksverband). Bauten mit Sichtmauerwerk finden sich insbesondere im Bereich Marktstraße, dort zumeist als regelmäßiger Verband mit Rollschicht-Fensterstürzen (teilweise als Lochfassaden, teilweise mit vertikaler Fassadengliederung).

### ■ VORGABE

Die erhaltenen bauzeitlichen Fassadenmaterialien sollen bei den Bauten des Wiederaufbaus soweit möglich bewahrt und instand gesetzt werden. Dabei sind Aspekte wie die Filigranität der Konstruktion und der Details, zeittypische Materialien und deren konstruktive Fügung zu beachten und sollen sich, wenn eine Erneuerung der Fassadenmaterialien notwendig ist, an den Materialien des Wiederaufbaus orientieren.

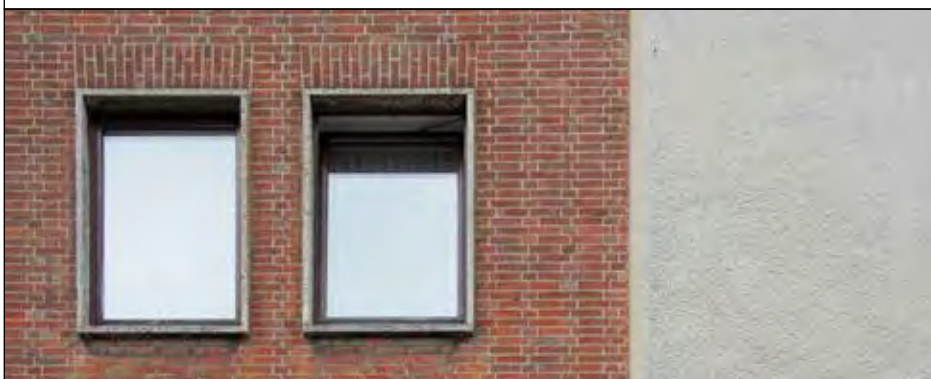
### ■ VORGABE NACHTRÄGLICHE FASSADENDÄMMUNG

Eine Außendämmung ist möglich, wenn die Charakteristika der jeweiligen Fassade dadurch nicht signifikant verändert oder verdeckt werden; dies ist im Einzelfall abzuwägen. Zu den Charakteristika, die durch eine Außendämmung nicht verändert werden sollen, zählen beispielsweise sichtbare Stahlbetonskelettkonstruktionen, insbesondere bei vorstehenden Gliederungselementen (sowohl betonsichtig als auch putzsichtig), aber auch reine Putzornamente sowie ziegelsichtige Fassaden mit sauberem Fugenbild und hochwertiger Klinkeroberfläche. Bei Werksteinfassaden soll auf eine Außendämmung generell verzichtet werden. Ist eine energetische Sanierung des Gebäudes geboten, aber eine Außendämmung aufgrund der vorgenannten Einschränkungen nicht möglich, so sollte stattdessen die Möglichkeit einer Innendämmung geprüft werden.

Bei nachträglichen Dämmungen sollte grundsätzlich auf die Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit des Dämmmaterials, die Belange des Brandschutzes und die Möglichkeiten einer späteren Entsorgung geachtet werden. Zur energetischen Ertüchtigung werden Hinweise im nachfolgenden Kapitel 5 gegeben, die eine Fachberatung jedoch nicht ersetzen können.



Positives Beispiel Fassade – Material: bauzeitliche Sichtmauerwerksfassade mit Fensterrahmung und Rollschichtsturz sowie angrenzendem Rauputzfeld, Harmoniestr. 11



Positives Beispiel Fassade – Material: bauzeitliche Werksteinfassade mit handwerklicher Durchgestaltung, Friedrich-Ebert-Straße 37



## Stadtzone 2

### FASSADE: FARBIGKEIT

# 2



Abb. 57: Kolorierte Baueingabezeichnung Harmoniestraße 10, 1954 (Quelle: Hausakte)

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Als vorherrschendes Fassadenmaterial wird Putz wahrgenommen, der zeitgenössischen Fotografien zufolge in einem hellen, weiß bis grauen Farbspektrum sowie in Sand- und Brauntönen gehalten sein konnte. In vergleichbarer Tonigkeit sind auch die Gebäude mit Werksteinbekleidung, insbesondere im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße, wobei diese Werksteinfassaden in der Regel handwerklich gefügt und die Fugen vermörtelt sind. Eine Reihe von Bauten zeigen zeitgenössische Spaltklinker- und Fliesenbekleidungen, meist in einem ziegelähnlichen Format und einer entsprechenden Anbringung (Mauerwerksverband); hier sind zumeist helle, mitunter auch pastellige Farbtöne vertreten. Die vorhandenen Bauten mit Sichtmauerwerk bilden zu den vorgenannten Fassadenmaterialien einen gewissen Kontrast, sie sind insbesondere im Bereich der Kreuzung Marktstraße/Harmoniestraße entstanden (teilweise als Lochfassaden, teilweise mit vertikaler Fassadengliederung).

#### ■ VORGABE

Die Fassadenfarbigkeit soll sich am bauzeitlichen Zustand orientieren. Bei den Putzbauten soll weiterhin vorrangig Putz sichtbar sein, dessen Farbigkeit und Helligkeit sich am bauzeitlichen Vorbild orientieren und dessen Helligkeitsabstufung aufgreifen soll. Im Zweifel soll bei diesen Putzbauten eine helle Tonigkeit (gebrochenes Weiß bis Beige) genutzt werden, die „Einheit in der Vielfalt“ zu unterstützen. Werkstein- und Sichtmauerwerksfassaden sollen nicht überstrichen, sondern die Materialfarbigkeit sichtbar gelassen werden; eine mögliche Reinigung soll behutsam, fachgerecht und unter Schutz der Steinoberfläche erfolgen, um spätere Schäden zu vermeiden.

Zeitgenössische neue, ursprünglich nicht vorhandene Farbakzente und Flächenfarbigkeiten sind nicht erwünscht. Ziel ist ein Gesamteindruck, der die „Einheit in der Vielfalt“ transportiert.

⊕ Positives Beispiel Fassade – Farbigkeit: bauzeitliche Werksteinfassade mit unterschiedlichen Texturen/Farbigkeiten, Friedrich-Ebert-Straße 49



⊕ Positives Beispiel Fassade – Farbigkeit: bauzeitliche Putzfassade mit keramischer Bekleidung, Odenkirchener Str. 23 (unschön: Werbeanlage)



## 2

### Stadtzone 2

## FASSADE: BALKONE UND ERKER

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Balkone wurden in der Nachkriegszeit aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens bevorzugt an der lärmgeschützten rückwärtigen Hoffassade vorgesehen. Gleichwohl sind zeitgenössisch auch an Straßensfassaden Balkone vorgesehen worden, meist als Kragbalkone mit schlankem Rand; sie sind dann in der Regel Bestandteil einer entsprechenden Architekturgliederung und zeigen zumeist Metallgeländer mit schlanken Stäben. Häufiger im Stadtbild vorhanden sind Brüstungsgeländer, vor allem bei den Terrassen vor den Staffelgeschossen (u. a. bei Bauten an der Ostseite Limitenstraße); auch diese Brüstungsgeländer sind in der Regel aus Metallgeländern mit schlanken Stäben. Im Bereich der Balkon- und Brüstungsgeländer wurden bereits zeitgenössische Sichtschutzplanen nachgerüstet, zumeist als monochrome Stoffbespannungen.

### ■ VORGABE

Die zeitgenössischen Balkone und Dachterrassen vor den Staffelgeschossen sowie deren Geländer in der zeittypisch schlanken Profilierung sollen erhalten werden. Neue Balkone und Dachterrassen sollen hingegen nicht ergänzt werden.

Ein Sichtschutz kann bei Balkonen und (Dach-)Terrassen wie bei Brüstungsgeländern vorgesehen werden, wenn dieser nicht höher als der Handlauf des Geländers und von monochromer, zurückhaltender Farbigkeit sowie nicht glänzend ist.



Positives Beispiel Fassade – Balkone und Erker: bauzeitliche Balkone, Stresemannstr. 39



Positives Beispiel Fassade – Balkone und Erker: bauzeitliches Brüstungsgeländer an Dachterrasse, Friedrich-Ebert-Straße 29



## Stadtzone 2

### LADENEINBAUTEN/LADENLOKALE

# 2

#### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Gliederungen der Ladenlokale – sofern ein solches vorhanden war – waren bei den Bauten des Wiederaufbaus mehrheitlich mit Bezug zu den Obergeschossen und deren Achsgliederungen konzipiert, sodass trotz der größeren Fensterfläche im Erdgeschoss eine bauliche Einheit von Erdgeschoss und Obergeschossen gewahrt war. Die Schaufenster zeigten in der Regel niedrige Sockel, die Verglasungen waren überwiegend aus ungeteilten Großformaten mit schmalen Metalprofilen, zum Teil mit profillosem Glasstoss an den Ecken. Die Zugänge zu den Wohnungen waren zumeist als zurückliegende Eingänge in die Ladenarchitektur integriert.

#### ■ VORGABE

Die gestalterische Qualität wurde bei den Wohn- und Geschäftshäusern des Wiederaufbaus überwiegend durch eine bauliche Einheit von Erdgeschoss und Obergeschossen erzielt und sollte, wo diese noch vorhanden ist, bewahrt und instand gesetzt werden. Die bauzeitlichen Gliederungen der Ladenlokale sind allerdings nicht bei jedem Gebäude erhalten. Wo die neue Gliederung ohne den grundsätzlich erforderlichen gestalterischen Bezug zu den darüberliegenden Geschossen ist, sollen bei der Erneuerung von Ladenlokalen zwei Grundprinzipien beachtet werden: Zum einen sollte die Gliederung des Erdgeschosses (wieder) in einen gestalterischen Bezug zu der Gliederung der Obergeschosse gesetzt werden; zum anderen sollten spezifische Gliederungsdetails des Wiederaufbaus aufgegriffen werden. Dazu zählen die Sockel bei den Schaufenstern (anstelle bodentiefer Schaufenster), die Wahrung der Fassadenflucht der darüberliegenden Obergeschossfassade bei der Positionierung der Schaufensterebene, eine an der Geometrie des Gebäudes orientierte Schaufenstergestaltung (keine mehrfach geknickten Schaufensteranlagen o. Ä.) und hochwertige Tür- und Fensteranlagen (schlanke, gleichmäßig umlaufende Profile statt kräftiger, unregelmäßig breit umlaufender Kunststoffprofile).

Positives Beispiel Ladeneinbauten/Ladenlokale: bauzeitliches Ladenlokal mit Brüstung und bauzeitlicher Fensterrahmung, Mühlenstr. 20/Ecke Wilhelm-Sträter-Straße



Positives Beispiel Ladeneinbauten/Ladenlokale: bauzeitliches Ladenlokal mit Brüstung und bauzeitlicher Fensterrahmung sowie zeitgenössischer Werbeanlage, Stresemannstr. 75



## 2

## Stadtzone 2 VORDÄCHER UND MARKISEN

### URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Erdgeschosse bei den Bauten des Wiederaufbaus hatten beim Vorhandensein von Ladenlokalen – je nach Fassadengliederung – oft ein knappes Betonvordach. Dieses war dann Bestandteil der Fassadengliederung, hatte jedoch nur bedingte Funktionen des Witterungsschutzes.

Markisen oder ähnliche temporäre Vordächer waren bauzeitlich vorhanden und waren dann in der Regel unterhalb dieser Betonvordächer montiert. Zeitgenössische Aufnahmen zeigen diese bspw. an der Stresemannstraße als Reihe monochromer Markisen mit identischer Ausladung, die ein ruhiges, auf die Architektur abgestimmtes Bild ergaben. Selten waren auch im 1. Obergeschoss Markisen vorhanden, zum Beispiel für eine gastronomische Nutzung.

### VORGABE

Vordächer sollen über die bauzeitlich vorhandenen Vordächer hinaus nicht montiert, die vorhandenen Vordächer weder umgestaltet noch in der Tiefe verändert werden. Ein zusätzlicher Witterungsschutz als tiefes Vordach oder gebäudeunabhängige Überdachung soll somit in der Stadtzone 2 nicht errichtet werden. Markisen können bei Bauten des Wiederaufbaus unterhalb des Betonvordachs montiert werden, sofern ein solches vorhanden war; ansonsten ist zu prüfen, ob für die jeweilige Fassadengliederung eine Markise gestalterisch zuträglich ist. Die Markisen sollen von gedeckter Farbigkeit sein, Ausladung und Neigung sollten sofern vorhanden auf benachbarte Markisen abgestimmt sein. Die Breite der Markise soll zudem auf die Fassadengliederung abgestimmt sein, insbesondere dann, wenn mehrere Markisen vorhanden sind; diese sollen jeweils in gleicher Farbigkeit sein. Gestalterisches Ziel ist eine ruhige, gestalterisch einheitliche Anordnung von Markisen, wo diese im Kontext der jeweiligen architektonischen Gestaltung nicht störend sind. Werbeaufdrucke sind auf Markisen nicht gestattet.

Im geöffneten Zustand ist bei den Markisen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,20 m einzuhalten. Als maximale Ausladung soll 2 m nicht überschritten werden, wobei zum Fahrbahnrand bzw. zur Fahrgasse (Fußgängerzone) ein Abstand von mind. 60 cm eingehalten werden soll. Diese Abmessungen gelten ausdrücklich auch für Markisen bei Betrieben des Gaststättengewerbes. Notwendige Rettungswege dürfen grundsätzlich nicht eingeschränkt werden.

## 2

## Stadtzone 2 HAUSEINGÄNGE

### URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Hauseingangstüren gehören zu den zeittypischen Elementen der Fassade. Wo ein Ladenlokal vorhanden ist, sind diese oft an die jeweilige Schaufenster- und Ladentürgestaltung angepasst, etwa mit großem mattiertem Drahtglasfeld und goldfarbenen eloxierten Beschlägen. Bauzeitlich kommen vor allem Metalltüren vor, meist als Rahmentüren mit Glasfüllung, seltener auch Holztüren; die Beschläge sind ebenfalls oft charakteristische Elemente der Wiederaufbauzeit, etwa als mit Kunststoffschnur umwickelte Holme oder geschwungene Stoßgriffe.

### VORGABE

Bei den Hauseingangstüren sollten, wenn die historische Tür nicht erhalten werden kann oder bereits ersetzt wurde, die charakteristischen Elemente der zeitgenössischen Türen als Vorbild für die erneuerte Hauseingangstür dienen. Dies gilt in besonderem Maße für die Hauseingangstüren in einer erdgeschossigen Ladenfront. Bei einer Erneuerung sollte daher Kunststoff als Material vermieden werden, ebenso eine von der Fassadengliederung abweichende, gründerzeitliche oder postmoderne Türgestaltung.

### PRINZIPIEN MARKISEN – HISTORISCHES FOTO:

- Einfarbige Markisen
- Reihung entlang der Straße: vergleichbar tiefe Ausladung und Neigung



Abb. 58: Historische Markisen und Vordächer an der Stresemannstraße/Ecke Limitenstraße zum Ende der 1950er Jahre (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1372)



Positives Beispiel Vordächer: erhaltenes bauzeitliches Vordach, Mühlenstraße 18



Positives Beispiel Hauseingänge: bauzeitlicher Eingangsbereich, Limitenstraße 44





Positives Beispiel Fenster: bauzeitliche Fenster, ertüchtigt als Kastenfenster, Stresemannstr. 39



Positives Beispiel Fensterbänke: bauzeitliche Sohlbänke mit Konsolen, Marktstraße 19



Positives Beispiel Fensterbänke: bauzeitliche Werksteinrahmung mit dunkler Metallfensterbank, Marktstraße 31



## Stadtzone 2 FENSTER

# 2

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Bauten des Wiederaufbaus hatten zumeist auf die jeweilige Fassadengestaltung abgestimmte Fenster. Neben hellen/weißen Rahmen wurden auch dunkle Rahmen realisiert. Soweit erkennbar waren die Fenster vorwiegend aus Holz, in gestalterisch hervorgehobenen Bauten (insbesondere mit gewerblicher Nutzung) wurden auch Stahlfenster eingebaut. Historische Aufnahmen belegen dort neben Dreh- und Kippfenstern auch Vertikaldrehfenster (an einer mittigen Vertikaldrehachse).

Die Teilungen der zeitgenössischen Fensterflächen waren auf die Gesamtgestaltung der jeweiligen Fassade bezogen, zeigten aber zwischen den jeweiligen Bauten einen zeittypischen Variantenreichtum: vertikale Teilungen in einzelne Flügel, sowohl mit gleichförmiger Teilung wie auch mit breiterem Glasfeld in der Mitte, kreuzförmige und asymmetrische Teilungen sowie ungeteilte Fenster (bei geringerer Fenstergröße). Verbindendes Merkmal dieser Fenster sind die auch gegenüber den gründerzeitlichen Holzfenstern schlanken Rahmen und Fensterprofile.

### ■ VORGABE

Historische Fenster sind mit ihren zeittypischen Profilierungen und Gliederungen prägend für die jeweiligen Fassaden und können wichtige Zeugnisse der jeweiligen Bautechnik sein. Gerade die Stahlfenster der Nachkriegszeit stellen oftmals hochwertige Konstruktionen von hohem Zeugniswert dar.

Wo ein Erhalt historischer Fenster nicht möglich ist oder diese bereits ersetzt wurden, ist für den Einbau neuer Fenster für die gestalterische Qualität der Fassade, auch bei Bauten des Wiederaufbaus, eine auf das Fassadenganze abgestimmte Profilierung wichtig: Neue Fenster sollten nicht nur eine dem bauzeitlichen Original entsprechende Teilung erhalten, sondern auch über vergleichbar schlanke Rahmenprofile verfügen. Für die Zeit des Wiederaufbaus eher untypische Fensterteilungen wie kleinformatige Sprossenteilungen sollten vermieden werden, sofern diese am Gebäude nicht historisch belegt sind.

Wo jüngere Fenster mit vom bauzeitlichen Fenster abweichender Profilierung und Teilung eingebaut wurden, sollten bei einem künftigen Austausch wieder eine schlanke Profilierung und eine Teilung gemäß dem bauzeitlichen Fenster realisiert werden.

## Stadtzone 2 FENSTERBÄNKE

# 2

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Fensterbänke zeigen die damals üblichen Materialien, die bei Holzfenstern u. a. Außenfensterbänke aus Stein und Beton umfassten. Bei Stahlfenstern waren die Fensterbänke zumeist in die Rahmung der Fenster eingebunden und oft ebenfalls aus Metall.

### ■ VORGABE

Bauzeitliche Fensterbänke sollten möglichst erhalten werden. Wo dies nicht möglich ist oder die Fensterbänke nicht bestandsgerecht erneuert wurden, sollen dem historischen Vorbild entsprechende Fensterbänke eingebaut werden.

### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Die Bauten des Wiederaufbaus (1945-64) hatten in Rheydt keine einheitliche Dachform. Realisiert wurden zum einen traufständige Gebäude mit Satteldach, zum anderen Gebäude mit Flachdach bzw. mit flach geneigtem, von der Straße nicht sichtbarem Dach.

Die Traufen kragen sowohl bei den Satteldächern als auch bei den Flachdächern entsprechend der jeweiligen architektonischen Konzeption unterschiedlich weit vor. Insbesondere bei den Bauten mit Flachdächern waren diese Traufkanten eher schmal gehalten; wo bei diesen Bauten Staffelgeschosse vorhanden waren, kragten die Dächer als waagerechte Dächer mit schmalen Rand aus. Die helle Betonrandkante war häufig mit einer schmalen, etwas dunkleren oberseitigen Blechkante kombiniert, die zusammen als Doppellinie wahrzunehmen waren.

Die Bauten mit Satteldächern hatten sichtbare Rinnen und Fallrohre, während die Bauten mit Flachdach bzw. flach geneigtem, von der Straße nicht sichtbarem Dach überwiegend eine von der Straße nicht sichtbare Entwässerung hatten.

### ■ VORGABE

Die vorhandenen Dächer sollen in der jeweiligen Dachform (Satteldach, Flachdach etc.) erhalten bleiben. Dächer von Neubauten bzw. neue Dächer sollen sich in Form und sichtbarer Dacheindeckung an den vorhandenen Dächern der Umgebungsbebauung orientieren. Die Traufen sollen, insbesondere bei Bauten mit Flachdach bzw. flach geneigtem, von der Straße nicht sichtbarem Dach, nicht vollständig eingelecht werden und möglichst schmale Ansichtskanten bewahren. Die Entwässerung soll bei Bauten mit Flachdach bzw. flach geneigtem, von der Straße nicht sichtbarem Dach verdeckt angeordnet werden.



Positives Beispiel Dach und Dachentwässerung: bauzeitliches Traufgesims mit vorgehängter Rinne, Harmoniestr. 11





### ■ URSPRÜNGLICHER ZUSTAND

Bauten mit Flachdach bzw. flach geneigtem, von der Straße nicht sichtbarem Dach hatten aufgrund ihrer baulichen Charakteristika keine mit Gauben oder sonstigen Dachaufbauten vergleichbaren Elemente. Traufständige Bauten mit Satteldach hatten hingegen zur Straße teilweise auf die Satteldachfläche aufgesetzte Gauben, zumeist Einzelgauben als gerade Schleppgaube. Diese waren in der Regel auf die Gliederung der darunterliegenden Fassade abgestimmt und hatten einen wahrnehmbaren Abstand zur Traufe. Zusammenhängende, breite Gaubenanlagen sind zeitgenössischen Luftbildern zufolge vor allem zu den Innenhofseiten realisiert worden.

Wo ein Staffelgeschoss mit einem Satteldach versehen war, waren keine Gauben o. Ä. vorhanden. Dachflächenfenster kamen bauzeitlich vor allem als sparrenbreite Metallfenster mit Ausstellmöglichkeit vor.

### ■ VORGABE

Bauten mit Flachdach bzw. flach geneigtem, von der Straße nicht sichtbarem Dach sollen aufgrund ihrer baulichen Charakteristika auch künftig keine mit Gauben oder sonstigen Dachaufbauten vergleichbaren, vom Straßenraum aus sichtbaren Elemente erhalten.

Bei traufständigen Bauten des Wiederaufbaus (1945-64) mit Satteldach sollen die vorhandenen Gauben in Form und Dimension bewahrt werden. Wo ein Dachgeschossausbau eine zusätzliche Belichtung des Dachgeschosses erfordert, ist die Ergänzung von Gauben bei Bauten mit Satteldach dem Einbau von Dachflächenfenstern vorzuziehen, ausgenommen dann, wenn das Gebäude ein Staffelgeschoss hat. Sind neue Gauben zulässig, können diese als aufgesetzte Einzelgauben in der Form gerader Schleppgauben ergänzt werden, wobei diese in gestalterischer Abstimmung mit der darunterliegenden Fassade angeordnet werden sollen. Breite Gaubenanlagen sollen, sofern sie vom Straßenraum aus sichtbar sind, nicht errichtet werden. Ausnahmen sind – etwa hinsichtlich der Ergänzung von Zwerchhäusern – möglich, wenn diese gestalterisch von hoher Qualität und im Kontext der Umgebungsbebauung nicht als störend wahrzunehmen sind. Nachträgliche Dacheinschnitte sind an den rückwärtigen, vom Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen möglich.

Die Vorgaben bei Bauten mit Satteldach sind auf Gebäude jüngerer Altersklassen (ab Baujahr 1965) entsprechend anzuwenden. Bei Gebäuden älterer Altersklassen, v. a. Gründerzeitbauten (1871-1918), sollte die Neuerrichtung von bauzeitlich nicht vorhandenen Gauben, Zwerchhäusern o. Ä. vermieden werden.

Abb. 59: Bauzeitliche Dachlandschaft mit Einzelgauben an der Stresemannstraße (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/13652)

#### PRINZIPIEN DACHGAUBEN – HISTORISCHES FOTO:

– Regelmäßige Anordnung von Einzelgauben auf straßenseitigen Dachflächen



Positives Beispiel Dachgauben/Dachflächenfenster: regelmäßig angeordnete Einzelgauben an der straßenseitigen Dachfläche, Friedrich-Ebert-Straße 42





### **3 LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN**

# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

## TYPISCHE WERBEANLAGEN DER ARCHITEKTUR DES WIEDERAUFBAUS UND ZIELSETZUNG FÜR WERBEANLAGEN

Die Zeit des Wiederaufbaus ist nicht nur durch spezifische Formen der architektonischen Gestaltung, sondern auch durch eine spezifische Form der Außenwerbung geprägt. Diese unterscheidet sich auch in Rheydt von jener, die etwa um 1900 üblich war – nicht nur durch neue technische Möglichkeiten beleuchteter Werbung, sondern auch durch eine Form der Zurückhaltung hinsichtlich Größe und Umfang der Werbung. Betrachtet man zeitgenössische Fotografien der Rheydter Hauptstraße im Hinblick auf die damalige Werbung, so werden verschiedene Prinzipien deutlich, die in Abstimmung auf die jeweilige Architektur umgesetzt wurden und die vorhandenen Gliederungen respektierten.

Als typische Werbeanlagen der 1950er Jahre gelten insbesondere beleuchtete Schriftzüge (z. B. Neon) mit verketteten Buchstaben und mit einer Schriftart aus der Gruppe der Schreibschriften.

Historische Fotos zeigen auch Schriftzüge aus Einzelbuchstaben, die bei den Schriftzügen bekannter Unternehmen und Marken in deren Corporate-Design gehalten waren (etwa bei der Philipps-Werbung am Atlantis-Haus und der Du-

jardin-Werbung am Eckhaus an der gegenüberliegenden Seite der Gracht). Daneben gibt es, insbesondere im Bereich der Kammbebauung, bei bestimmten Formen der Architekturgliederung auch eine Einfügung von Außenwerbung etwa im oberen Bereich der Schaufensteranlagen.

Die damalige Außenwerbung erscheint uns heute nicht nur (im Vergleich zu den heutigen Werbeanlagen) als zurückhaltend und auf die Architektur abgestimmt, sondern wird auch als Außenwerbung der Zeit identifiziert.

Ein wichtiger Grundsatz zeitgenössischer Außenwerbung, wie er in der 1952 veröffentlichten „Musterverordnung über Außenwerbung“ für Mittel- und Kleinstädte niedergelegt ist, lautet: „Werbereinrichtungen müssen nach Größe, Farbe, Form, Werkstoff und Anbringungsart klar gestaltet, werkgerecht durchgebildet sein und sich der Architektur des Bauwerks sowie dem Landschafts-, Orts- und Straßenbild anpassen.“

Dies sei, so die Musterverordnung, nicht erfüllt bei regelloser Anbringung, Häufung und aufdringlicher Wirkung sowie dann, wenn Giebelflächen, tragende Bauteile oder architektonische Gliederungen in störender Weise bedeckt, verdeckt oder überschritten werden.

Die Außenwerbung sollte sich, so könnte man diese Grundsätze zusammenfassen, der Architektur und der Fassadengliederung gestalterisch ein- und unterordnen.

Dies bedeutet auch: Eine auf die Architektur abgestimmte Außenwerbung sollte bestimmte Flächen nutzen (können), die sich je nach Gliederung der Fassade unterscheiden konnten. Diese Unterschiede bestehen, betrachtet man die historischen Aufnahmen aus der Zeit des Wiederaufbaus, sowohl zu älteren Bauwerken (insbesondere Gründerzeitbauten) als auch innerhalb der Wiederaufbauarchitektur selbst.

So lassen sich, wie bei den Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung definiert, in der Architekturgliederung drei Grundmuster erkennen, die vor allem in der Stadtzone 1 (Kammbebauung), aber auch in den Stadtzonen 2 und 3 umfangreich vertreten sind:

- Gebäude mit sichtbarem Stahlbetonskelett;
- Gebäude mit vertikaler Fassadengliederung;
- Gebäude mit Lochfassade.

Weitere prägnante Gliederungen in den Stadtzonen 2 und 3, die spezifische Flächen und Formen für die Außenwerbung vorgeben, sind:



- die Bauten der Gründerzeit mit ihren oftmals stark mit Stuckdekor versehenen Fassaden, etwa die Häuser Marktstraße 13 und Marktstraße 32;  
 - die vermehrt ab Mitte der 1960er-Jahre errichteten Gebäude mit horizontaler Bänderung der Fassade (durch Brüstungs- und Fensterbänder), etwa die Häuser Marktstraße 27 und Mühlenstraße 2-4.

Daraus ergaben sich zeitgenössisch verschiedene Flächen für die Außenwerbung. Bei den Gebäuden mit sichtbarem Stahlbetonskelett war die Werbung so in die Fassadengliederung integriert, dass das Gitterwerk des Stahlbetonskeletts sichtbar blieb und beispielsweise keine Trennung von Erdgeschoss-Ladenzone und Obergeschossen durch umlaufende Leuchtkästen erfolgte. Das von Alfons Leitl entworfene Geschäftshaus Hauptstraße 30 beispielsweise ist durch das sichtbare Stahlbetonskelett und Ausfachung mit rautenförmig verlegten roten Keramiktafeln geprägt. Als Außenwerbung für das Ladenlokal fungierte lediglich ein Signet mit den Initialen des Bauherrn, das im (obersten) 3. Obergeschoss an der Harmonieplatzfassade in das geschlossene erste Feld hinter der Stirnfassade eingefügt war; weitere Außenwerbung war, vor allem bei Dunkelheit

erkennbar, in die Schaufenster integriert. Andere Beispiele integrierten Leuchtwerbung in die oberen Felder der Schaufenster.

Gebäude mit vertikaler Fassadengliederung nutzten ebenfalls geschlossene Wandbereiche, die dann oftmals gebäudehohe Fassadenabschnitte umfassten. Dazu zählen die geschlossenen Fassadenflächen, die die Kopfbauten Hauptstraße 20 und 26 an den Längsseiten hinter der Stirnfassade zeigen. Hier finden sich zeitgenössisch Signets, vertikal angeordnete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben und Schriftzüge mit horizontaler Beschriftung (mit max. zwei Zeilen); mitunter sind Signets und Schrift kombiniert. Bei Putzbauten ohne gliedernde Fassadenstruktur, etwa dem Wintzen-Haus (Hauptstraße 38), wurden die Schriftzüge in den Fassadenflächen zwischen den erdgeschossigen Schaufenstern und den Fenstern des 1. Obergeschosses angebracht.

Bei den Gebäuden mit vertikaler Fassadengliederung trennen, sofern es sich um Wohn- und Geschäftshäuser handelt, zumeist knappe, horizontale Betonvordächer Erd- und Obergeschosse voneinander. Die Schriftzüge und Signets der Ladenlokale wurden dann in der Regel auf die Vorderkante dieser Vordächer montiert, die dadurch

in wahrnehmbarer Distanz zur dahinterliegenden Fassade standen (siehe u. a. Abb. 23). Eine Kombination beider Flächen – geschlossene vertikale Wandflächen und Vordächer – zeigt eine Nachtaufnahme des Atlantis-Hauses am zentralen Verkehrsknotenpunkt Gracht/Limitenstraße/Stresemannstraße (siehe Abb. 24, S. 53); aufgrund dieses herausgehobenen Standorts und der Fernwirkung sind dort zusätzlich Leuchtschriften an den Vorderkanten der Flachdächer montiert.

Vorrangig bildete die zeitgenössische Außenwerbung der Wiederaufbauphase den Namen des Ladengeschäfts (meist des Inhabers) ab, teilweise kombiniert mit einem Signet. Mitunter war auch die Branche des jeweiligen Ladengeschäfts ergänzt.

An herausgehobenen Platzsituationen, Kreuzungen und Einkaufsstraßen war, wie historische Aufnahmen zeigen, bereits in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts nicht nur die übliche Werbung in der Erdgeschosszone bzw. im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses montiert, sondern darüber hinaus auch Außenwerbung in den Brüstungsbereichen der darüberliegenden Geschosse sowie Werbeschriften im Dachbereich vorhanden. An diese Bereiche intensiverer Außenwerbung

Abb. 60 (Linke Seite, links oben): erhaltene zeit-typische Außenwerbung der Wiederaufbauzeit, Hauptstr. 47

Abb. 61 (Linke Seite, links unten): erhaltene zeittypische Außenwerbung der Wiederaufbauzeit, Bahnhofstr. 14

Abb. 62 (Linke Seite, rechts oben): zeitgenössische Werbeanlagen in der Brüstungszone oberhalb des Ladenlokals (Zwischenbau) und an geschlossenem Wandbereich (Kopfbau) 1953, Hauptstraße 38 und Hauptstraße 36 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/2/1282)

Abb. 63 (Linke Seite, rechts unten): zeitgenössische Werbeanlagen am Atlantis-Haus (Nachtansicht) 1960, Limitenstr. 55 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 19/2/1408)

Abb. 64 (rechts): zeitgenössische Werbeanlagen auf Vordächern 1960, Hauptstraße/Nordseite Markt (Quelle: Sign. 10/2/1369)



# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

knüpfte man, wenngleich in abgemilderter Form, im Rheydt der 1950er-Jahre an. Intensivere Außenwerbung sollen weiterhin an stadträumlich herausgehobenen Positionen wie dem Marienplatz oder der Kreuzung Stresemannstraße/Limitenstraße/Gracht, aber auch der Stresemannstraße als breiterer, von Verkehr stärker frequentierter Einkaufsstraße möglich sein – sowohl als geschossweise gestapelte Werbeschriftzüge als auch als Werbung oberhalb der Traufe. An solchen herausgehobenen stadträumlichen Positionen waren (gekoppelt mit einer intensiveren Belegung der Fassaden mit Außenwerbung) auch Markenwerbungen vorhanden, etwa beim o. g. Atlantis-Haus.

Die geringe Intensität der Außenwerbung in den 1950er-Jahren, wie sie u. a. in historischen Aufnahmen der Hauptstraße sichtbar wird, hat ihre Ursache nicht zuletzt in den seit der Jahrhundertwende bestehenden Diskussionen um angemessene Formen und Intensitäten der Außenwerbung. Auch in Rheydt waren, wie historische Aufnahmen zeigen, in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts stark durch Außenwerbung „zugesetzte“ Fassaden vorhanden, die zeitgenössisch vor allem durch bürgerliche Kreise kritisiert wurden. Die

Möglichkeiten, mit dem Wiederaufbau auch diese Probleme zu lösen, haben daher in der Außenwerbung der 1950er-Jahre auch in Rheydt ihren Niederschlag gefunden.

Mit der flächendeckenden Verbreitung der Lichtwerbung, ermöglicht auch durch die Ablösung der (kosten- und wartungsintensiven) Leuchtwerbung mittels Glühbirnen durch die (preiswertere) Leuchtwerbung mit Neonröhren, besaßen in den 1950er-Jahren nicht mehr nur Großstädte, sondern auch die Zentren von Klein- und Mittelstädten eine durch Licht gebildete Nachtarchitektur, die vielfach in zeitgenössischen Ansichtskarten überliefert ist.

Die Möglichkeiten der Außenwerbung sind ab den 1960er-Jahren durch den Kunststoff-Leuchtkasten nochmals erweitert und preiswerter gemacht worden. Zugleich haben sich, wie sich auch in Rheydt feststellen lässt, mit der Verbreitung des Kunststoff-Leuchtkastens die Dichte der Außenwerbung und der Umfang der Fassadenbelegung (wieder) deutlich erhöht. So wurde mit Leuchtkästen nicht nur Außenwerbung realisiert, die oft die gesamte Fassadenbreite umfasst, sondern neue Folien-drucktechniken ermöglichen es auch, sämtliche grafischen Darstellungen als Außenwerbung



umzusetzen und die optische Vielfalt deutlich zu erhöhen. Die weiter oben zitierten Prinzipien der Außenwerbung, wie sie die Musterverordnung über Außenwerbung von 1952 auf der Basis der damaligen Erfahrungen und Vorstellungen formulierte und wie sie auch heute noch sinnvoll sind, sind dadurch missachtet. Zusammen mit zusätzlichen Elementen wie Ausleger-Leuchtkästen, Großtafelwerbung (z. T. als Wechselwerbung) und Großbannerwerbung ist so in einzelnen Straßenzügen eine Dichte an Außenwerbung erreicht, in der die einzelne Außenwerbung kaum noch wahrgenommen wird und in ein farbiges „Hintergrundrauschen Außenwerbung“ eingeht.

Die grundlegende Problematik, Stadtbild und Außenwerbung in eine sinnvolle Balance zu bringen, hat eine Vielzahl von Kommunen in den vergangenen Jahren dazu gebracht, mit Werbesatzungen die bekannten Prinzipien angemessener Werbung neu durchzusetzen. Hierzu zählen bundesdeutsche Städte wie Heidelberg und Trier, aber auch Kommunen im benachbarten Ausland wie das niederländische Maastricht und das dänische Esbjerg. Diese Innenstädte sind durch eine historische Bebauung geprägt, vorrangig aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg, und stellen tou-

ristische Ziele dar. Auffällig ist bei den jeweiligen Werbesatzungen, deren Erfolg in den Stadtbildern angenehm wahrzunehmen ist, dass der Umfang der Außenwerbung wieder verringert wird, Elemente wie rechteckige Kunststoff-Leuchtkästen weitgehend verbannt sind und vorrangig Schriftzüge aus Einzelbuchstaben (zum Teil verkettet) als Ladenbezeichnung dienen. Zugleich sind die dort gewählten Formen der Außenwerbung unverkennbar unserer heutigen Zeit zugehörig, sie wirken qualitativ und ermöglichen zugleich, dass die einzelne Werbeanlage wieder wahrgenommen wird.

Die Prinzipien für eine zeitgemäße Außenwerbung, wie sie in den genannten Kommunen umgesetzt werden, sollen auch für Rheydt Anwendung finden, kombiniert mit den spezifischen Charakteristika der Außenwerbung der 1950er-Jahre (insbesondere bei der Kammbebauung). Ziel ist eine an die Architektur und ihre Gliederungen angepasste und stadtbildverträgliche Werbung, die gleichwohl nicht die Außenwerbung der 1950er-Jahre imitiert, sondern deren Prinzipien aufgreift und fort-schreibt.

Abb. 65 (Linke Seite): Kreuzung Limitenstraße/Gracht, Eckhaus Limitenstr. 45/47 mit zeitgenössischen Werbeanlagen aus (verketteten) Einzelbuchstaben 1964 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/50794)



Abb. 66 (rechts): Kreuzung Limitenstraße/Gracht, Eckhaus Limitenstr. 45/47 mit intensivierten Werbeanlagen, u. a. geänderte Vordach-Werbeanlage 1976 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign. 10/52026)

# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

## GLIEDERUNG DER LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN IN VIER WERBEZONEN A-D

Der räumliche Geltungsbereich der Leitlinien für Werbeanlagen umfasst den Innenstadtbereich innerhalb des Geltungsbereichs des Stadtumbaugebietes Rheydt. In der nebenstehenden parzellen- und gebäudegenauen Karte sind vier Zonen definiert, für die jeweils unterschiedliche Leitlinien für Werbeanlagen gelten.

Die Zone A umfasst die Gebäude innerhalb des Stadtumbaugebiets, die als Teil des Geschäftszentrums Innenstadt Rheydt gelten und durch entsprechende Funktionen für Einzelhandel, Gewerbe und/oder Verwaltung geprägt sind.

Aus dieser Zone A sind zwei Teilbereiche ausgegliedert, die zusätzliche Vorgaben erfordern, die auf den Leitlinien für Werbeanlagen der Zone A aufbauen, jedoch darüber hinausgehen bzw. diese an signifikanten Punkten einschränken.

Diese beiden Teilbereiche sind zum einen die Zone B, die die Südseite Hauptstraße (Kammbebauung) umfasst und strengere, stärker am

historischen Vorbild orientierte Vorgaben enthält, und zum anderen die Zone C, die jene stadträumlich prägnanten oder herausgehobenen Gebäude umfasst, an denen eine über die Vorgaben der Zone A hinausgehende Belegung von Fassaden- und Dachflächen möglich sein soll.

Die Zone D umfasst jene Bereiche des Stadtumbaugebiets Rheydt, die auch in den erdgeschossigen Bereichen stark von Wohnnutzungen (bzw. wohnverträglichen Nutzungen wie Arztpraxen) geprägt sind und bei denen gegenüber den Vorgaben der Zone A nochmals zurückhaltender mit Werbeanlagen vorgegangen werden soll.

Die Leitlinien für Werbeanlagen gliedern sich vor diesem Hintergrund in mehrere Abschnitte. Die mit „Allgemein“ überschriebenen Leitsätze gelten für alle Zonen A-D. Darauf aufbauend sind Leitlinien für Werbeanlagen zu den einzelnen Zonen formuliert, die diese zonenspezifisch ergänzen.





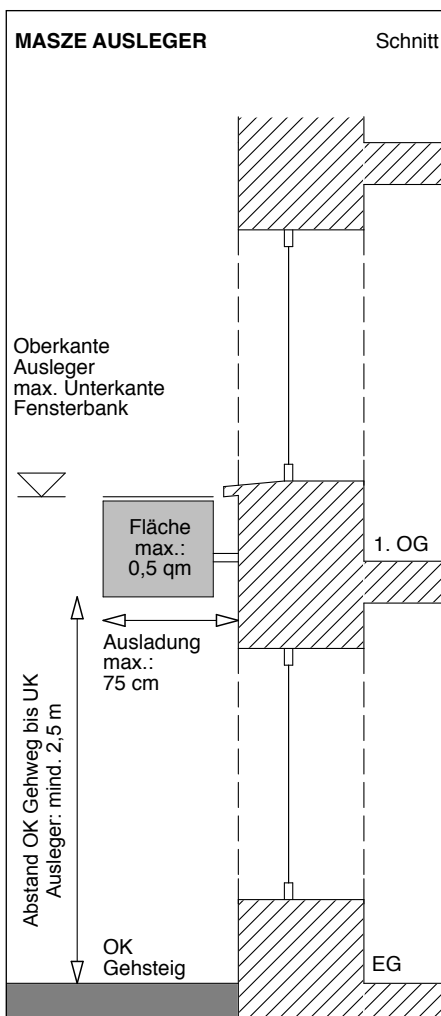
## Leitlinien für Werbeanlagen ALLGEMEIN

Grundsätzlich gilt: Um die Leitlinien für Werbeanlagen umzusetzen, sollte für das Errichten, Anbringen und Ändern von Werbeanlagen eine Werbeanlagensatzung erlassen werden, die die zulässigen und unzulässigen Formen von Werbeanlagen und andere, Werbeanlagen betreffende Punkte verbindlich regelt.

Genehmigungspflichtig sollten nach dieser Maßgabe auch Werbeanlagen sein, die nur gelegentlich oder kurzfristig angebracht bzw. aufgestellt werden. Von diesen Regelungen ausgenommen werden sollten Werbeanlagen an zugelassenen öffentlichen Anschlagflächen, wechselnde Programmwerbung für Lichtspielhäuser und Theater sowie vergleichbare Unternehmen, wenn die Werbeflächen selbst genehmigt sind.

Als Werbeanlagen gelten im Folgenden alle ortsfesten Einrichtungen auf privaten Grundstücken, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Beruf oder auf Veranstaltungen dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Dazu gehören insbesondere Schilder, Fahnen, Spanntransparente, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, für Anschläge und/oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen sowie Anhänger, die offensichtlich der Werbung dienen.

Werbeanlagen an Baudenkmalern bzw. in deren unmittelbarer Umgebung unterliegen zusätzlich dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) und bedürfen zusätzlich einer Erlaubnis gemäß § 9 DSchG, die bei der Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.



### ■ Farbgebung von Werbeanlagen:

Unzulässig soll bei Werbeanlagen die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben, bspw. der Sonderfarbreihen RAL F 7 (Reflexfarben) und RAL F 81 (Farben im Straßenverkehr) sein. Die Farbgebung der Werbeanlagen soll sich sowohl in das Erscheinungsbild des Gebäudes, auf das sie montiert sind, als auch in das Erscheinungsbild der sie umgebenden Bauten einfügen.

### ■ Beleuchtung von Werbeanlagen:

Leuchtwerbungen sollen als durchscheinende Schriften oder Symbole nur dann zulässig sein, wenn sie aus Einzelbuchstaben oder Einzelsymbolen gefertigt sind. Einzelbuchstaben und Einzelsymbole können hinterleuchtet werden. Gebogene Leuchtröhren, sog. Neonröhren, sind bei Bauten der Wiederaufbauzeit besonders erwünscht.

Flächige Werbetafeln, Kunststoff-Leuchtkästen oder Werbeanlagen mit Leuchtstofflampen sollen nicht zulässig sein.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen durch am Gebäude angebrachte Strahler (Auslegerleuchten), die mit der Werbeanlage selbst nicht verbunden sind, soll ebenso nicht zulässig sein.

### ■ Werbeanlagen – Ausleger:

Werbeanlagen sollen als Ausleger bis zu einer Ausladung von 75 cm zulässig sein. Die Fläche der Ausleger soll 0,5 qm nicht überschreiten. Je Ladenlokal soll ein Ausleger zulässig sein, der Abstand zwischen zwei Auslegern soll 4 m nicht unterschreiten (bezogen auf die Außenkanten der Ausleger). Die Ausleger sollen mit einem Abstand von 30 cm zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig sein, sollen die Oberkante der Bezugsgrundfläche, d. h. die Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses nicht überschreiten und von ihrer Unterkante einen lichten Abstand zum Gehwegniveau von mind. 2,50 m einhalten. Eine Montage an Wandpfeilern soll in deren Mittelachse erfolgen.

# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

## Leitlinien für Werbeanlagen ALLGEMEIN

### ■ Großflächenwerbung:

Großflächenwerbung soll grundsätzlich unzulässig sein. Abweichend davon können Werbeanlagen, auch Großflächenwerbung, an Baugerüsten zugelassen werden, sofern diese dazu beitragen, in Verbindung mit einer Schutzplane die vorübergehende optische Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes durch die Einrüstung zu verringern. Sie sollen nur für die Dauer der für die Bauarbeiten notwendigen Rüstzeiten angebracht werden. Sofern mehr als eine Werbefläche an einer zusammenhängenden Gerüstfläche angebracht werden soll, soll die Summe der beabsichtigten Werbeflächen einem übergreifenden Gestaltungskonzept folgen. Werbung an Baugerüsten kann zudem zugelassen werden, wenn es sich um Eigenwerbung der am Bauwerk tätigen Unternehmen oder um Werbung für das betreffende Bauvorhaben handelt. Letztere soll in einer angemessenen Abmessung für den Zeitraum zulässig sein, in dem das Unternehmen an der jeweiligen Baustelle tätig ist, und soll auf die Bereiche der dritten und vierten Gerüstlage beschränkt sein (Erdgeschossniveau = erste Gerüstlage). Eigenwerbung von am Bauwerk tätigen Unternehmen und/oder für das betreffende Bauvorhaben soll nicht mit weiteren Werbeanlagen an derselben zusammenhängenden Gerüstfläche kombiniert werden können.

### ■ Fassadentransparente:

Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, sollen ausnahmsweise für die Dauer von bis zu 4 Wochen auf Fassadenflächen zugelassen werden können. Diese sollen eine im Bezug zur jeweiligen Fassade angemessene, im Einzelfall abzustimmende Abmessung haben und sollen nicht an Auslegern montiert sein.

### ■ Hinweisschilder

Hinweisschilder (Namensschilder) sollen im Erdgeschoss eines Gebäudes montiert werden. Sie sollen je Nutznießer eine Größe von 0,25 qm und je Gebäude eine Fläche von 1 qm nicht überschreiten, sie sollen ebenfalls nur an der Stätte der Leistung zulässig sein. Abweichungen hinsichtlich Größe und Gesamtzahl können gestattet werden, wenn eine besonders große Anzahl von Hinweisschildern erforderlich sind (z. B. bei Passagen und Ärztehäusern). Mehrere Hinweisschilder an einem Gebäude sollen in Gruppen zusammengefasst und in Material, Farbe und Größe einheitlich gestaltet werden.



Positives Beispiel Werbeanlage: Einzelbuchstaben mit Bezug zur Fassadengliederung, DK-Esbjerg



Negatives Beispiel Werbeanlage: Leuchtkasten mit überdeckter Fassadengliederung und überdimensionale Werbetafeln, Dahlemer Straße 7



Positives Beispiel Werbeanlage: Einzelbuchstaben mit Bezug zur Schaufenstergliederung, DK-Esbjerg



## Leitlinien für Werbeanlagen

### WERBEZONE A

# A

Die Leitlinien für Werbeanlagen der Werbezone A sollen eine Hebung der architektonischen und stadt-räumlichen Qualitäten durch gestalterische Vorgaben erreichen. Aufgrund des hohen Anteils an Bauten der Wiederaufbauzeit innerhalb der Werbezone A orientieren sich diese Leitlinien an den Gestaltungsprinzipien, wie sie in der Zeit des Wiederaufbaus (1945-64) auch in Rheydt umgesetzt wurden. Ziel ist dabei für die Werbezone A nicht die flächendeckende Rekonstruktion von Werbeanlagen der Wiederaufbauzeit (auch wenn dies durchaus gewünscht ist), sondern die Umsetzung qualitätsfördernder Gestaltungsvorgaben zur weiteren Attraktivierung des Rheydter Stadtbildes. Die folgenden Leitlinien für Werbeanlagen der Werbezone A übertragen die Gestaltungsprinzipien der Wiederaufbauzeit daher auf heute gebräuchliche Werbeanlagen.

#### ■ Zulässigkeit von Werbeanlagen:

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein. Bei Werbeanlagen an geschlossenen, geschossübergreifenden Wandflächen sollen Ausnahmen gelten (siehe unter Zulässige Fassadenbereiche für Werbeanlage, Punkt 2).

Die Werbeanlage soll in einem gestalterischen Bezug sowohl zur Gesamtfassade als auch zur Fassadengliederung des Ladenlokals stehen.

#### ■ Formen von Werbeanlagen:

Werbeanlagen sollen nur aus baukörperlich getrennten Einzelbuchstaben oder zusammenhängenden Schriftzügen bestehen, außerdem kann durch Symbole und Warenzeichen auf das Gewerbe oder Marken hingewiesen werden.

Die Buchstaben, Schriftzüge und Symbole können auf durchsichtigen Glasträgerplatten montiert werden, die max. 10 cm vor der Fassadenflucht liegen dürfen.

Nicht zulässig sollen insbesondere Leuchtkästen, Laufschriften, Fahnen, Fahnentransparente, Spannbänder mit Werbung und Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sein. Ausnahmen für temporäre künstlerische Installationen sollen möglich sein.

⊖ Negatives Beispiel Werbeanlage:  
Leuchtkasten mit überdimensioniertem  
Vordach, Harmoniestraße 8



⊕ Positives Beispiel Werbeanlage: Wer-  
beanlage aus Einzelbuchstaben und  
Werbeausleger, abgestimmt auf Fassa-  
dengliederung, DK-Esbjerg



⊖ Negatives Beispiel Werbeanlage: um-  
laufende Werbeanlagen aus Leucht-  
kästen mit negativer Wirkung auf die  
Fassadengliederung, Bahnhofstraße 1



# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

## A Leitlinien für Werbeanlagen WERBEZONE A

### Zulässige Fassadenbereiche für Werbeanlagen:

Werbeanlagen sollen in Größe, Farbe, Proportion, Gliederung, Lichtwirkung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich den Fassadenflächen unterordnen, auf denen sie befestigt oder in die sie integriert sind.

Hierbei soll berücksichtigt werden, wo bei den Gebäuden der jeweiligen Altersklassen Flächen für Außenwerbung regelmäßig vorhanden und genutzt wurden. Die Werbeanlagen sollen die Elemente der Fassadengliederung nicht überdecken oder deren architektonische Gliederung beeinträchtigen. Dazu gehört bei Gründerzeitbauten (1871-1918), dass gliedernde Bauteile wie Gesimse, Pilaster und Rahmungen, Fenster und Türen, Stuckdekor und historische Inschriften nicht überdeckt werden. Dazu gehört bei Bauten des Wiederaufbaus (1945-64), dass die das Bauwerk gliedernden Bauteile, z. B. sichtbares Stahlbetonskelett, Putz- und Wandvorlagen, Gesimse und Rahmungen nicht überdeckt werden. Werbeanlagen sollen nicht an Erkern, Balkonen oder Loggien montiert sein.

Werbeanlagen sollen an folgenden Bereichen der Fassade montiert werden:

1. Brüstungsbereiche des 1. Obergeschosses,
2. geschlossene geschossübergreifende Wandbereiche in den Obergeschossen (soweit vorhanden),
3. Schaufensteranlagen.

Die genauen Angaben sind im Folgenden aufgeführt.

Unzulässig soll insbesondere die Montage von Werbeanlagen in Brüstungsbereichen oberhalb des 1. Obergeschosses, an Traufen und Flachdachkanten sein.

#### 1. Werbeanlagen an Brüstungsbereichen des 1. Obergeschosses

##### 1.1 bei vorhandenen Betonvordächern:

Etlche Bauten der Wiederaufbauzeit verfügen als Bestandteil der Fassadengliederung über ein Betonvordach. Hier soll je Ladenlokal eine Werbeanlage möglich sein, die an der Vorderkante des Betondachs montiert ist, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Das Vordach ist bauzeitlich und ragt mindestens 20 cm vor die darüberliegende Fassade, das Vordach vollzieht eine (architektonisch gewollte) Trennung zwischen Erdgeschoss-Ladenlokal und Obergeschossen.

Diese Werbeanlagen an bauzeitlichen Vordächern sollen grundsätzlich mit horizontaler Schrift versehen werden, der Schriftzug soll parallel zur dahinterliegenden Fassade liegen.

Positives Beispiel Werbeanlage: zeitgenössische Werbeanlage an geschlossenem Wandbereich mit Bezug zur Fassadengliederung und sichtbarer Putztextur, Hauptstraße 33



Positiv bewertete Werbeanlagen: Werbeanlagen auf Traufe und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses



Negativ bewertete Werbeanlagen: Werbeanlagen an geschlossenem Wandbereich (Treppenhaus) und Megaposter





Negatives Beispiel Werbeanlage: Werbeanlage ohne Bezug zur Fassadengliederung, Mühlenstraße 100



## Leitlinien für Werbeanlagen

### WERBEZONE A

# A

#### 1.2 ohne vorhandene Betonvordächer:

Bei Bauten der Wiederaufbauzeit ohne ein mind. 20 cm vorkragendes bauzeitliches Betonvordach und bei Bauten jüngerer Altersklassen (d. h. ab Baujahr 1965) soll je Ladenlokal eine Werbeanlage möglich sein, die an der Fassadenfläche zwischen der erdgeschossigen Schaufensteranlage und den Fenstern des 1. Obergeschosses, somit im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses, montiert sein soll.

#### 1.3 bei vorhandenem Stuckdekor:

Bei Bauten der Zeit des deutschen Kaiserreichs (1871-1918, sog. Gründerzeitbauten), aber auch bei Bauten anderer Baujahre ist eine umfangreiche plastische Durchgestaltung der Fassade durch Putz, Stuck und Naturstein vorhanden. Bei einer derart durchgestalteten Fassade sollen Werbeanlagen nur in den Bereichen zwischen den erdgeschossigen Schaufenstern und den Fenstern des 1. Obergeschosses montiert werden, die hierfür bauzeitlich vorgesehen und daher ohne Bauzier sind.

#### 2. Werbeanlagen an geschlossenen, geschossübergreifenden Wandflächen:

Bei etlichen Bauten der Wiederaufbauzeit sind vertikal über mehrere Geschosse reichende geschlossene Wandbereiche oberhalb des Erdgeschosses vorhanden (z. B. an Kreuzungen und Straßeneinmündungen). Wo diese ohne architektonisch-konstruktive Unterteilung (etwa durch Gesimse oder Querträger) sind, soll Außenwerbung an diesen geschlossenen Wandbereichen zulässig sein – insbesondere dann, wenn hier bereits bauzeitlich Werbeanlagen vorhanden waren.

Zulässig sollen an diesen Wandbereichen Schriftzüge aus Einzelbuchstaben in vertikaler oder horizontaler Anordnung gemäß historischem Vorbild sein. Die Schriftgröße und die beanspruchte Fassadenfläche sollen eine dem historischen Vorbild entsprechende Ausdehnung haben und in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtfläche des geschlossenen Wandbereichs stehen. Grundsätzlich soll die Fassadenfläche unter und zwischen der Werbeanlage sichtbar sein. Der Schriftzug der Werbeanlage soll nicht als Ausleger montiert werden. Die Schriftzüge können ergänzt oder ersetzt werden durch ein Signet in einer den historischen Vorbildern entsprechenden Größe.

Sofern am selben Gebäude mehrere Werbeanlagen zulässig sind, so sollen diese so vorgesehen werden, dass sie eine angemessene Distanz zueinander einhalten und als separate Werbeanlagen wahrzunehmen sind.

Abweichend von der sonst gültigen Vorgabe, dass die Werbeanlage nur an der Stätte der Leistung



Negatives Beispiel Werbeanlage: Leuchtkasten ohne Bezug zur Architekturgliederung, Bahnhofstraße 13



Positives Beispiel Werbeanlage: in die Schaufensteranlage integrierte Werbeanlage, DK-Esbjerg



## A Leitlinien für Werbeanlagen WERBEZONE A

möglich sein soll, kann für eine derartige geschlossene Wandfläche eine Werbeanlage als Sonderanlage genehmigt werden, die im Corporate Design eines Unternehmens oder einer Marke wirbt, sofern die Prinzipien der grafischen Werbeanlagen der 1950er-Jahre konzeptionell und gestalterisch zugrunde liegen (Vorbild: zeitgenössische Philips-Werbung am Atlantis-Haus, siehe S. 67).

### 3. Schaufensteranlagen

#### 3.1 Werbeanlagen in Schaufensteranlagen

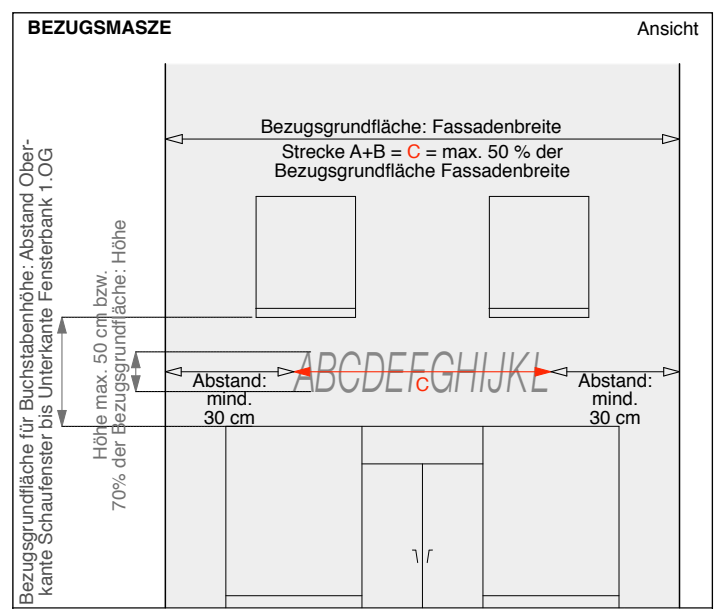
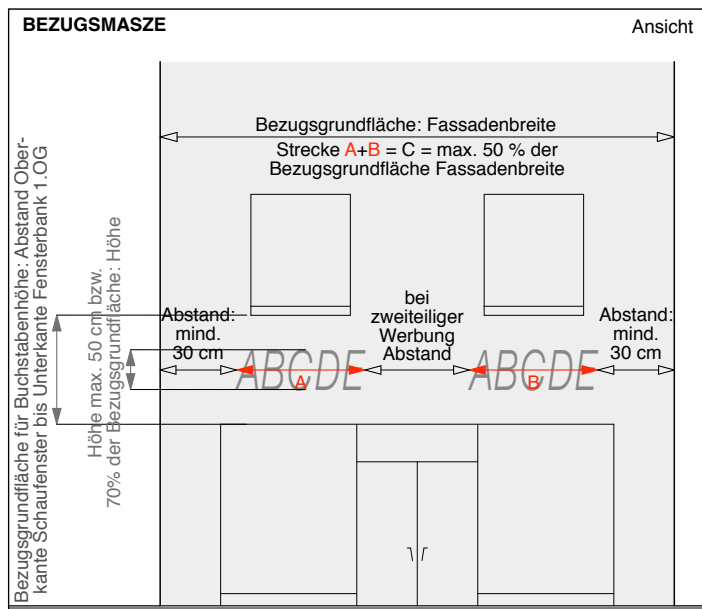
Beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlagen, die in oder hinter Schaufensterverglasungen montiert sind, sollen nur dann zulässig sein, wenn an der Fassade des zugehörigen Gebäudes keine weitere Werbeanlage vorhanden ist. Eine solche Werbeanlage ist vor allem bei Gründerzeitbauten erwünscht, wenn die Fassade keine oder nur stark eingeschränkte Möglichkeiten bietet, eine gestalterisch verträgliche Werbeanlage gemäß den geltenden Prinzipien zu montieren. Wo eine Werbeanlage in oder hinter Schaufensterverglasungen montiert ist, sollen weitere Werbeanlagen nicht zulässig sein.

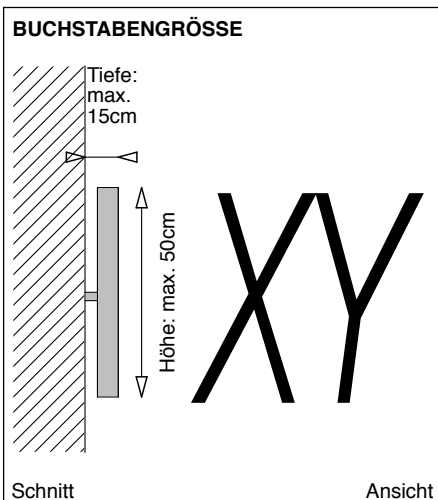
Werbeanlagen in oder hinter Schaufensterverglasungen sollen im oberen Bereich der Schaufensteranlage montiert werden und dürfen maximal 20 % der Schaufensterfläche einnehmen (bezogen auf den rechtwinkligen Umriss der Werbeanlage). Diese Werbeanlagen sollen eine Höhe von 50 cm (bezogen auf die Schrifthöhe) nicht überschreiten.

#### 3.2 Werbeanlagen auf Schaufensteranlagen

Wo eine Werbeanlage in oder hinter Schaufensterverglasungen vorhanden ist, sollen die Schaufenster nicht beklebt, überdeckt oder übermalt werden. Bei allen übrigen Fällen soll gestattet werden, bis zu 20 % der einzelnen Schaufensterfläche durch Schriftzüge und/oder einzelne Logos zu bekleben. Schriftzüge sollen ausgeschnitten sein, d.h., das Schaufensterglas soll zwischen den Buchstaben sichtbar bleiben.

Ausnahmen für eine großflächige Beklebung oder Überdeckung der Schaufenster können für Sonderverkaufsveranstaltungen, Instandsetzungsarbeiten etc. zeitlich befristet gestattet werden.





## Leitlinien für Werbeanlagen

### WERBEZONE A

# A

#### Größe von Werbeanlagen:

Grundsätzlich gilt: Die Werbeanlage soll nicht die gesamte Fassadenbreite beanspruchen, sondern soll lediglich 50 % der Gebäudebreite einnehmen; mehrere Werbeanlagen werden ggf. addiert. Die Werbeanlage soll außerdem zu beiden seitlichen Gebäudekanten einen Abstand von mind. 30 cm halten. Ist eine Straßenfassade mit zulässiger Werbeanlage schmäler als 4 m, kann abweichend auch eine Werbeanlage mit bis zu 75 % der Bezugsgrundflächenbreite gestattet werden.

Die Höhe der Buchstaben soll maximal 50 cm betragen. Die Höhe der Buchstaben soll außerdem nicht mehr als 70 % der Höhe der Bezugsgrundfläche betragen; ist die Bezugsgrundfläche niedriger als 70 cm, soll die Buchstabenhöhe entsprechend kleiner gewählt werden. Als Buchstabentiefe sollen max. 15 cm zulässig sein.

Als Abmessung der Werbeanlage gilt die jeweils längste Abmessung in vertikaler und horizontaler Richtung.

Die zulässige Größe einer Werbeanlage richtet sich nach der Bezugsgrundfläche. Bei Bauten der Wiederaufbauzeit (1945 bis 1964) und jünger ist diese Bezugsgrundfläche bei einer Montage im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses: in horizontaler Richtung: Die Fläche zwischen der Oberkante des Betonvorhangs bzw. der Oberkante des erdgeschossigen Schaufensters und der Unterkante der Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses; in vertikaler Richtung: Die Fläche zwischen den seitlichen Fassadenbegrenzungen/Haustrennwänden. Bei Bauten der Gründerzeit (1871-1918) ist diese Bezugsgrundfläche die für Werbeanlagen zeitgenössisch vorgesehene Fassadenfläche, etwa die Aussparungen innerhalb eines Stuckdekors.



Positives Beispiel Werbeanlage: Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben in einer auf die Gesamtfassade abgestimmten Größe und Positionierung – harmonische Gesamtgestaltung unter selbstverständlich wirkender Integration von Werbeanlagen, DK-Esbjerg



Negatives Beispiel Werbeanlage: Trennung von Erdgeschoss und Obergeschoss durch umlaufende Werbeanlage aus großflächigen Leuchtkästen („Bauchbinde“) – Werbeanlagen als Störfaktor in der architektonischen und stadträumlichen Wirkung eines Gebäudes, Limitenstraße 56-58



# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

## B

## Leitlinien für Werbeanlagen WERBEZONE B

Die Werbezone B umfasst jenes als Kammbebauung bezeichnete Ensemble, das an der Südseite der Hauptstraße in besonderem Maße von der städtebaulichen Konzeption Alfons Leitls und dessen architektonischer Umsetzung zeugt (siehe Karten unten). Die Leitlinien für Werbeanlagen der Werbezone B sollen eine Bewahrung bzw. Rückgewinnung der bauzeitlichen Gestaltungsqualitäten unterstützen. Entsprechend sollen Werbeanlagen wieder stärker Prinzipien aufgreifen und umsetzen, wie sie zur Zeit des Wiederaufbaus in der Hauptstraße realisiert worden sind.

In der Zone B gelten dem Grundsatz nach die Leitlinien für Werbeanlagen der Zone A, sofern diese nicht durch die nachfolgenden, ergänzenden oder abweichenden Vorgaben aufgehoben sind. Diese ergänzenden oder abweichenden Vorgaben begründen sich aus den spezifischen Zielsetzungen zur Erhaltung des Wiederaufbau-Ensembles Kammbebauung.

Die Vorgaben sind nach Kopfbauten einerseits und Zwischenbauten andererseits unterschieden. Bei den Kopfbauten sind Gruppen gebildet, die jeweils vergleichbare architektonische Merkmale aufweisen; Gruppe 1 sind die Kopfbauten Hauptstraße 14, 20, 26, 36 und 52; Gruppe 2 sind die Hauptstraße 30 und 40; Gruppe 3 sind die Kopfbauten Hauptstraße 2 und 46.

### ■ Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein.

### ■ Formen von Werbeanlagen

Grundsätzlich soll sich die Schrift- und Lichtgestaltung der Werbeanlagen an den eingangs als typisch benannten Werbeanlagen der 1950er-Jahre orientieren.

Für Werbeanlagen an den Kopfbauten soll eine Gestaltung aus beleuchteten Schriftzügen mit verketteten Buchstaben und mit einer Schriftart aus der Gruppe der Schreibschriften vorgegeben werden. Die beleuchteten Schriftzüge sollen durch gebogene Neonröhren (keine Leuchstoffröhren!) gebildet sein. Eine Schriftart, die nicht aus der Gruppe der Schreibschriften stammt, kann abweichend gestattet werden, wenn diese nachweislich bereits in den 1950er-Jahren verfügbar war.

Die Kombination mit werbenden, ggf. beleuchteten Signets ist erwünscht und gestattet, wenn diese sich ebenfalls an als typisch wahrgenommenen Werbesignets der 1950er-Jahre orientieren.

Ziel ist: Die Kopfbauten sollen auch durch zeittypische Werbeanlagen wieder stärker als Bauten der Wiederaufbauzeit hervortreten.



Abb. 68: Der Geltungsbereich der Werbezone B ist im Kartenausschnitt dunkelblau dargestellt – Gesamtübersicht siehe S. 71





Negatives Beispiel Werbeanlage:  
Werbeanlagen als umlaufender  
Leuchtkastenreihe („Bauchbinde“), als  
mehrgeschossiger Ausleger und als  
Signet-Leuchtkasten, Hauptstraße 40



Abb. 69: Werbeanlage am Kopfbau Hauptstraße 14,  
Radio Döhler 1959 (Quelle: Stadtarchiv MG, Sign.  
10/2/1398)

PRINZIPIEN WERBEANLAGEN KOPFBAUTEN  
GRUPPE 1 – HISTORISCHES FOTO:  
– Werbeanlage aus vertikal angeordneten  
Einzelbuchstaben, kombiniert mit Signet



## Leitlinien für Werbeanlagen WERBEZONE B

# B

### ■ Zulässige Fassadenbereiche für Werbeanlagen und deren Größe

Hauptstraße 14, 20, 26, 36 und 52:

Diese Kopfbauten haben an den Längsseiten der Obergeschosse geschlossene Wandbereiche ohne architektonisch-konstruktive Querteilung.

Zulässig sollen an diesen geschlossenen Wandbereichen Schriftzüge aus Einzelbuchstaben in vertikaler oder horizontaler Anordnung gemäß historischem Vorbild sein. Die Schriftgröße und die beanspruchte Fassadenbezugsfläche soll dem historischen Vorbild entsprechende Abmessungen nicht überschreiten. Die Schriftzüge können ergänzt oder ersetzt werden durch ein Signet in einer dem historischen Vorbild entsprechenden Dimension. Grundsätzlich soll die Fassadenfläche unter und zwischen der Werbeanlage sichtbar sein. Der vertikale Schriftzug der Werbeanlage soll nicht als Ausleger montiert werden.

Im Einzelfall soll auch eine Sonderanlage genehmigungsfähig sein, die im Sinne der zeitgenössischen grafischen Werbeanlagen konzipiert ist (Vorbild: Werbeanlage Polydor des Geschäfts Radio Döhler am Kopfbau Hauptstraße 14).

Werbeanlagen auf den Vordächern sollen bei diesen Kopfbauten nicht gestattet sein, es sei denn, die Werbeanlagen an den geschlossenen Wandbereichen sind als horizontaler Schriftzug im Bereich des obersten Geschosses montiert und werden durch einen identischen Schriftzug auf dem Vordach wiederholt. Zusammen mit oder anstelle einer Werbeanlage (Schriftzug und/oder Signet) an den geschlossenen Wandbereichen der Ost- und Westfassaden sollen auch Werbeanlagen zulässig sein, die gemäß den Prinzipien der Werbezone A in den erdgeschossigen Schaufensteranlagen montiert sind.

Weitere oder abweichende Werbeanlagen sollen an diesen Kopfbauten nicht zulässig sein.

Hauptstraße 30 und 40:

Diese Kopfbauten haben an den Längsseiten der Obergeschosse geschlossene Wandbereiche, die durch eine architektonisch-konstruktive Querteilung (Querträger Stahlbetonskelett) untergliedert sind.

Zulässig sollen an diesen geschlossenen Wandbereichen Schriftzüge aus Einzelbuchstaben in horizontaler Anordnung sein. Die Werbeanlage soll die gliedernden Elemente der Fassade nicht überdecken. Die Schriftgröße und die beanspruchte Fassadenbezugsfläche sollen dem historischen Vorbild entsprechende Abmessungen nicht überschreiten. Die Schriftzüge können ergänzt oder ersetzt werden durch ein Signet in einer dem historischen Vorbild entsprechenden Dimension. Grundsätzlich soll die Fassadenfläche der Gefachfelder (Material Ziegel/Keramik) weiterhin in ausreichendem Umfang sichtbar sein.

Der Schriftzug der Werbeanlage soll nicht als Ausleger montiert werden.

Zusammen mit oder anstelle einer Werbeanlage (Schriftzug und/oder Signet) an den geschlossenen Wandbereichen der Ost- und Westfassaden sollen Werbeanlagen zulässig sein, die gemäß den Prinzipien der Werbezone A in den erdgeschossigen Schaufensteranlagen montiert sind.

Werbeanlagen auf den Vordächern sollen bei diesen Kopfbauten nicht gestattet sein.

Weitere oder von den obigen Vorgaben abweichende Werbeanlagen sollen an diesen Kopfbauten ebenfalls nicht zulässig sein.

Hauptstraße 2 und 46:

Diese Kopfbauten haben an den Längsseiten der Obergeschosse keine geschlossenen Wandbereiche. Bei diesen Kopfbauten sollen nur Werbeanlagen zulässig sein, die gemäß den Prinzipien der Werbezone A in den erdgeschossigen Schaufensteranlagen montiert sind.

Werbeanlagen an den Brüstungen des 1. Obergeschosses sollen bei diesen Kopfbauten nicht gestattet sein. Weitere oder von der obigen Vorgabe abweichende Werbeanlagen sollen an diesen Kopfbauten ebenfalls nicht zulässig sein.

# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

## C

### Leitlinien für Werbeanlagen WERBEZONE C

Die Werbezone C umfasst den Kernbereich des Einzelhandels in Rheydt. Diese Bereiche waren bereits in der Wiederaufbauzeit durch eine intensivere Belegung mit Werbeanlagen geprägt (Beispiel: Atlantis-Haus an der Kreuzung Limitenstraße/Stresemannstraße/Gracht). Die zusätzlich als erlaubnisfähig ausgewiesene Werbeanlagen sollen dieser historisch gewordenen Situation Rechnung tragen.

Die in der Karte rot dargestellten Gebäude gestatten Werbeanlagen in den Brüstungsbereichen der Obergeschosse sowie eine Werbeanlage auf der Vorderkante des Flachdachs. Die in der Karte (siehe S. 71) rot mit Schrägschraffur dargestellten Gebäude gestatten Werbeanlagen nur in den Brüstungsbereichen der Obergeschosse.

#### **Zulässigkeit von Werbeanlagen:**

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein. Dachwerbeanlagen sollen auch als Markenwerbung zulässig sein.

Die Werbeanlage soll in einem gestalterischen Bezug sowohl zur Gesamtfassade als auch zur Fassadengliederung des Ladenlokals stehen.

#### **Formen von Werbeanlagen:**

Es sollen die entsprechenden Vorgaben der Werbezone A gelten.

#### **Zulässige Fassadenbereiche für Werbeanlagen:**

Wie in der Werbezone A sollen Werbeanlagen an folgenden Bereichen der Fassade montiert werden: Brüstungsbereiche des 1. Obergeschosses, Schaufensteranlagen, geschlossene geschossübergreifende Wandbereiche in den Obergeschossen (soweit vorhanden). Genaue Vorgaben siehe Werbezone A.

Darüber hinaus sollen folgende Anbringungsorte zulässig sein:

- In der Karte rot dargestellte Gebäude: Werbeanlagen in den Brüstungsbereichen der 2. und 3. Obergeschosse und Werbeanlagen an der Traufkante vorhandener Flachdächer (maximal eine Werbeanlage je Fassade). Bei den Werbeanlagen an Traufkanten sollen die in Rheydt in den 1950er-Jahren ehemals vorhandenen Dachwerbeanlagen als Vorbild dienen. Diese Dachwerbeanlagen sind auch als Markenwerbung zulässig.
- In der Karte rot mit Schrägschraffur dargestellte Gebäude: Werbeanlagen in den Brüstungsbereichen der 2. und 3. Obergeschosse, sofern diese Geschosse gewerblich genutzt werden.

#### **Größe von Werbeanlagen**

Es sollen die entsprechenden Vorgaben der Werbezone A gelten.



Positives Beispiel Werbeanlage: Werbeanlage aus Einzelbuchstaben, montiert auf Brüstungsbereich 1. OG, Stresemannstraße 42



Negatives Beispiel Werbeanlage: Werbeanlage aus Einzelbuchstaben, jedoch montiert an überdimensioniertes Vordach, Hauptstraße 44



## Leitlinien für Werbeanlagen

### WERBEZONE D

# D

Die Bereiche, die im Übersichtsplan auf S. 71 als Werbezone D kartiert sind, dienen vorrangig dem Wohnen und wohngebietsverträglichen Gewerbenutzungen, etwa Arztpraxen und Büros freier Berufe. Werbeanlagen sollen in diesem Teil der Rheydter Innenstadt auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

#### ■ Zulässigkeit von Werbeanlagen:

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein.

Sie sollen hier nur an Bauten zulässig sein, in denen ein für Wohngebiete zulässiges Gewerbe, insbesondere Gaststätten oder Läden für die Nahversorgung, mit einem zum Straßenraum wahrnehmbaren erdgeschossigen Ladenlokal vorhanden ist.

Für Praxen und Büros freier Berufe sollen lediglich Hinweisschilder (Namensschilder) zulässig sein.

#### ■ Formen von Werbeanlagen:

Es sollen die entsprechenden Vorgaben der Werbezone A gelten.

#### ■ Zulässige Fassadenbereiche für Werbeanlagen:

Werbeanlagen sollen an diesen Gebäuden im Bereich der Brüstungen des 1. Obergeschosses zulässig sein, es gelten die zugehörigen Vorgaben der Leitlinien für Werbeanlagen zur Zone A.

Weitere oder darüber hinausgehende Werbeanlagen sollen nicht erlaubnisfähig sein.

#### ■ Größe von Werbeanlagen

Es sollen die entsprechenden Vorgaben der Werbezone A gelten.



Positives Beispiel Werbeanlage: Werbeanlage aus Einzelbuchstaben und Werbeausleger, abgestimmt auf Fassadengliederung, DK-Esbjerg



Negatives Beispiel Werbeanlage: Werbeanlagen aus Leuchtkästen, Friedrich-Ebert-Straße



# LEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN - RHEYDTER BEISPIELE



BEISPIEL 1: VORHER



BEISPIEL 1: NACHHER

## BEISPIEL 1 – Dahlemer Straße 7 + 9

**VORHER:** Die Werbeanlagen oberhalb der Schaufenster bestehen aus Leuchtkästen und überdecken die Architekturgliederung (Dahlemer Straße 7) bzw. nehmen die gesamte Hausbreite ein (Dahlemer Straße 9). Zusätzliche Werbetafeln verdecken im Erdgeschoss Fenster und Stützen (Dahlemer Straße 7). Die Auslegerwerbung ist an der gemeinsamen Haustrennwand platziert.

**NACHHER:** Die Werbeanlagen sind als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben gebildet und so oberhalb der Schaufenster platziert, dass keine Architekturgliederungen (hier: Gesims) überdeckt werden. Die Werbetafeln mit dem Speisenangebot sind hinter der Schaufensterscheibe platziert (Dahlemer Str. 7). Die Auslegerwerbung ist auf die Architekturgliederung bezogen, hier: auf die Mittelachse des darunterstehenden Pfeilers, und befindet sich nicht an den Haustrennwänden. Die Werbeanlagen sind in Zahl und Dimension auf ein vertragliches Maß reduziert. Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit der Abbildung ist die Laterne in der Nachher-Visualisierung herausretuschiert worden.



BEISPIEL 2: VORHER



BEISPIEL 2: NACHHER

## BEISPIEL 2 – Bahnhofstraße 13

**VORHER:** Die Gliederung des Erdgeschosses weicht deutlich von der Gliederung der Obergeschosse ab, das nachträgliche Vordach verstärkt diese Trennung. Hinter der Schaufensteranlage ist die ursprüngliche Teilung anhand der Stützen noch ablesbar. Die Werbeanlage auf dem Vordach ist eine breite Leuchtkastenanlage, zusätzlich ist das Schaufenster stark mit Werbeschrift belegt.

**NACHHER:** Die Werbeanlage ist oberhalb der Schaufensteranlage platziert und besteht aus Einzelbuchstaben, hier in einer hinterleuchteten Variante. Zusätzlich ist ein Ausleger montiert, bezogen auf die Mittelachse der darunter befindlichen Wandfläche.

Um eine gestalterisch vertragliche Werbeanlage zu ermöglichen, wurde die Gestaltung des Erdgeschosses verändert. Vordach und Natursteinbekleidung wurden entfernt, die Schaufensteranlage wieder stärker in Richtung der (asymmetrischen) bauzeitlichen Gliederung gestaltet. Die neue Werbeanlage bewirkt hier zusammen mit der Neugestaltung des Erdgeschosses eine Aufwertung des ursprünglich repräsentativen, hochwertigen Gründerzeitgebäudes.



BEISPIEL 3: VORHER



BEISPIEL 3: NACHHER

## BEISPIEL 3 – Harmoniestraße 8

**VORHER:** In der Brüstungszone zwischen den erdgeschossigen Schaufensteranlagen und den Fenstern des 1. Obergeschosses teilen eine breite Werbeanlagen-Kastenkonstruktion und ein weit vorkragendes Glasvordach die Fassade. Die Natursteinbekleidung des Erdgeschosses verstärkt diesen Effekt. Teilweise sind die Fenster vollständig mit Bannerwerbung verschlossen.

**NACHHER:** Die Einheit der historischen Fassade mit ihrer zeittypischen keramischen Bekleidung wird wiederhergestellt. Die breite Werbeanlagen-Kastenkonstruktion und das weit vorkragende Glasvordach entfallen hierfür. Die Werbeanlagen sind aus Einzelbuchstaben gesetzt, hier exemplarisch auf Glas tafeln mit Hinterleuchtung (zur Verringerung der notwendigen Befestigungspunkte).



**BEISPIEL 4 – Limitenstraße 45/47**  
**VORHER:** dominante Werbeanlage an Vordächern, Brüstungen und in Schaufenstern.  
**NACHHER:** Reduzierung der Werbeanlagen in Zahl und Dimension auf ein verträgliches Maß, hier im Bereich der Werbezone C mit Werbung an der Dachkante und an der geschlossenen Fassadenfläche. Neue Werbeanlagen als Schriftzüge mit Einzelbuchstaben bzw. als Firmensignet. Verringerung der Werbung in den Schaufenstern. Insgesamt eine gestalterische Rückgewinnung eines architektonisch prägnanten Gebäudes an stadträumlich wichtiger Stelle.



**BEISPIEL 5 – Hauptstraße 30**  
**VORHER:** dominante, mehrgeschossige Auslegerwerbung an einem stadtbauhistorisch besonders bedeutenden Gebäude (Musterbau Leitl für die Kammbebauung an der Südseite Hauptstraße)  
**NACHHER:** Werbeanlage als Signet an historisch belegter Position (geschlossenes Gefach im 3. Obergeschoss), ergänzt durch Werbeanlagen in den Schaufenstern.

**BEISPIEL 6 – Stresemannstraße 28/30**  
**VORHER:** starke Belegung der Fassade durch Leuchtkästen, durch Werbefahnen und Ausleger.  
**NACHHER:** Werbeanlagen als voneinander deutlich abgerückte Schriftzüge mit Einzelbuchstaben, zudem Reduzierung der Werbeanlagen in Zahl und Dimension auf ein verträgliches Maß.





## **4 EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG**

# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: GRUNDLAGEN UND PRINZIPIEN

Der Klimaschutz gehört zu den erklärten Zielen der Stadt Mönchengladbach. Ihm soll die „energetische Sanierung“ bzw. die „energetische Ertüchtigung“ dienen, die durch die Energieeinsparverordnung und die damit verbundene Diskussion über die Energieeinsparung im Gebäudebestand ein viel diskutiertes Thema ist. Mit diesen Begriffen wird im Wesentlichen die Verbesserung bzw. Modernisierung der Gebäudehülle hinsichtlich ihrer Wärmeübertragung bezeichnet, mit dem Ziel, den Energieverbrauch für die Beheizung und mögliche Lüftungswärmeverluste zu verringern.

### Solide Bestandsaufnahme

Eine energetische Ertüchtigung erfordert zu Beginn stets eine Analyse der baulichen Gegebenheiten, d. h. die Aufnahme der vorhandenen Konstruktionen und Eigenschaften von Außenwänden, Fenstern und Außentüren, Dach und oberer Geschossdecke sowie Kellerdecke bzw. Bodenplatte. Hierzu gehören Kenntnisse sowohl über die vorhandenen Wandaufbauten und Materialien als auch die vom Umbau betroffenen Anschlussdetails. Für eine erfolgreiche energetische Ertüchtigung ist weniger das Maß zusätzlicher Dämmstoffstärken entscheidend, sondern vor allem ein Gesamtkonzept, das die Gebäudehülle als Ganzes verbessert. Die ausschließliche Betrachtung einzelner Bauteile kann zu Bauschäden führen, z. B. wenn eine zusätzliche Dämmung der Fassade ohne Überlegungen zu Fenstern und Fensterlaibungen und ohne Überlegungen zu Fragen der Raumlüftung erfolgt.

Planung und Ausführung einer energetischen Ertüchtigung erfordern eine fachkundige Beratung und Begleitung.

Wer als Hauseigentümer nicht selbst vom Fach ist, sollte hier eine externe Beratung (etwa einen zertifizierten Energieberater) hinzuziehen: nur so ist der dauerhafte Erfolg der energetischen Ertüchtigung gewährleistet.

Die Frage, ob eine energetische Ertüchtigung sinnvoll ist, sollte dabei vor dem Hintergrund einer Kosten-Nutzen-Betrachtung ermittelt werden. Das bedeutet beispielsweise: Bei einem Haus in der Zeile sollte der bauliche und finanzielle Aufwand für die Dämmung der Rück- und/oder Vorderseite mit den tatsächlichen Einsparungen verglichen werden. Bei den Architekturen des Wiederaufbaus

gilt es – wie auch bei den Gründerzeitgebäuden – zu beachten, dass eine energetische Ertüchtigung der gestalteten Straßenfassade nicht zu einer optischen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes führen soll.

Zur Gesamtbetrachtung gehört die Definition der künftigen Nutzungsrandbedingungen – d. h., wie werden die Räume künftig genutzt und welche Temperierung ist beabsichtigt. Zur Gesamtbetrachtung gehören ebenfalls Überlegungen zur bisherigen und künftigen Wärmeversorgung. Ein besser gedämmtes Haus benötigt nur eine kleinere Heizanlage und ermöglicht Niedertemperaturheizsysteme wie z. B. Fußboden- oder Wandheizungssysteme.

Bei der Konzeption der energetischen Ertüchtigung sollte daher die Dimensionierung der haustechnischen Anlage unter Berücksichtigung der künftig vorhandenen Gebäudehülle und deren thermischen Eigenschaften (Dämmwerten) erfolgen; nur durch eine nicht zu groß dimensionierte Heizanlage kann das Energieeinsparpotenzial gut ausgeschöpft werden.

Die Bestandsaufnahme zur Vorbereitung einer energetischen Ertüchtigung sollte auch genutzt werden, um eine klassische ingenieurtechnische Begutachtung des Gebäudes durchführen zu lassen. Hierbei soll eventueller weitergehender Instandsetzungs- und Reparaturbedarf ermittelt werden: Eine energetische Ertüchtigung kann nur erfolgreich sein, wenn keine anderweitigen baulich-konstruktiven Probleme bestehen.

### Zielsetzungen der energetischen Ertüchtigung

Mit der energetischen Ertüchtigung von Gebäuden werden allgemein vier Ziele verbunden:

**Ziel 1:** Verminderung des Heizenergieverbrauchs  
Die Bauten der Wiederaufbauzeit wurden den früher anerkannten Regeln der Technik entsprechend konstruiert und gebaut. Seither haben sich die Anforderungen gewandelt: So werden heute mehr Räume beheizt und die Ansprüche der Nutzer an Wohnkomfort sind gestiegen. Die Verminderung des Heizenergieverbrauchs zielt daher auf Umweltfreundlichkeit und sinkende Energiekosten, aber auch auf eine bessere Temperierung und veränderte Lüftung der Gebäude.

### Ziel 2: Werterhalt

Die Anpassung an neue Standards, wie etwa eine energetische Ertüchtigung, soll auch den Wert ei-

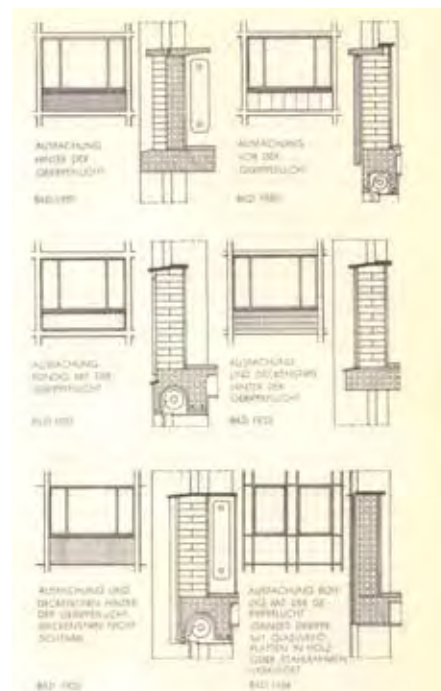
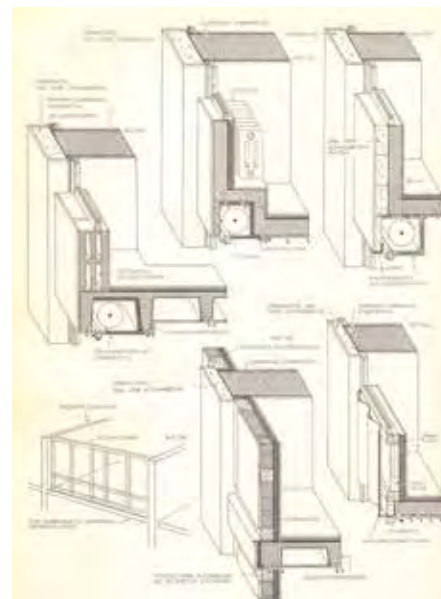


Abb. 71 (oben): Exemplarische Außenwandkonstruktionen der Wiederaufbauzeit, Schottenbauweise mit tragenden Querwänden (Quelle: Schmitt, Hochbaukonstruktion, 1962)

Abb. 72 (unten): Exemplarische Außenwandkonstruktionen der Wiederaufbauzeit, Stahlbetonskelettbau mit Ausfachungen (Quelle: Schmitt, Hochbaukonstruktion, 1962)



ner Immobilie dauerhaft erhalten. Im Zuge einer energetischen Ertüchtigung werden nicht nur die Kosten für Heizenergie gesenkt, sondern damit ist in der Regel auch eine Instandhaltung und Wartung verbunden, die die notwendigen Reparaturintervalle eines Gebäudes wieder verlängert.

#### **Ziel 3: Steigerung der Nutzungsqualität**

Eine energetische Ertüchtigung erhöht in der Regel die Nutzungsqualität eines Gebäudes. So wird durch eine Dämmung der Außenwände (unabhängig von der genauen Position der Dämmschicht) eine Erhöhung der raumseitigen Wandtemperaturen erreicht und die Behaglichkeit gesteigert.

#### **Ziel 4: Vermeidung von Bauschäden**

Die energetische Ertüchtigung kann bei fachgerechter Planung und Ausführung zur Vermeidung von Bauschäden beitragen. So verringern gut gedämmte Bauteile die Gefahr von Schimmelbildung auf inneren Oberflächen von Außenwänden.

#### **Energieeinsparverordnung**

Bei der Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden ist der Nachweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 erforderlich, wenn die Veränderung der Gebäudehülle mehr als 10 % der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes beträgt. Abweichungen von den Vorgaben der EnEV sind (auf Antrag) bei Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz möglich, wenn die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würden.

Für alle anderen Sanierungen ist der Gesamtnachweis bzw. bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle der Bauteilnachweis zu führen. Bei Gesamtnachweisen für Sanierungsvorhaben dürfen die Grenzwerte für den Primärenergiebedarf (QP) und den Wärmeverlust über die Gebäudehülle die Anforderungen für das Referenzgebäude bis zu 40 % überschreiten.

Grundsätzlich ist für die Einhaltung der EnEV-Anforderungen der Hauseigentümer verantwortlich. Die Komplexität der Nachweisverfahren und der resultierenden Planung wird es jedoch auch hier notwendig machen, sich fachkundige Beratung und Begleitung zu sichern, sofern der Hauseigentümer und Bauherr nicht selbst vom Fach ist.

Wer (im Sinne der EnEV) im Auftrag des Eigentümers bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden tätig wird, ist für die Einhaltung der EnEV-Anforderungen im Rahmen seines Wirkungskreises ebenfalls verantwortlich. Ausführungsbetriebe haben dem Bauherren dazu direkt nach Abschluss der Arbeiten eine sog. Unternehmererklärung auszustellen, mit der bescheinigt wird, dass die ausgeführten Leistungen den Anforderungen der EnEV entsprechen. Diese Bescheinigung muss der Hauseigentümer mindestens 5 Jahre aufbewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorlegen.

Über die o. g. Abweichungen bei Denkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz hinaus ist eine Befreiung von den EnEV-Anforderungen möglich, wenn die Erfüllung dieser Anforderungen zu einem unangemessenen Aufwand oder zu einer unbilligen Härte führen würde. Als unbillige Härte

Abb. 73: Exemplarisches Beispiel für den Verlust der gestalterischen Vielfalt einer gründerzeitlichen Fassade und somit des Stadtbildes im Zuge einer energetischen Sanierung mit Außendämmung. Die unsanierte Haushälfte zeigt den ursprünglichen Bauzier an der Fassade, der bei der sanierten Haushälfte zugunsten der außen liegenden Wärmedämmung vollständig aufgegeben wurde.



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

versteht der Gesetzgeber bei Bestandsgebäuden, wenn die erforderlichen finanziellen Aufwendungen nicht innerhalb einer angemessenen Frist durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Für einen solchen Antrag kann die eingangs genannte Kosten-Nutzen-Betrachtung herangezogen werden, wenn diese ergeben hat, dass die erforderliche Wirtschaftlichkeit (auch vor dem Hintergrund örtlicher Mietpiegel) bei der den EnEV-Anforderungen entsprechenden energetischen Ertüchtigung nicht gegeben ist. Dies muss nicht zwangsläufig den Verzicht auf jede Form der energetischen Ertüchtigung bedeuten: Eine Abweichung von den Vorgaben der EnEV kann im Umkehrschluss auch heißen, dass man geringere, auf die Möglichkeiten und Einschränkungen des jeweiligen Bestandsgebäudes und an die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angepasste Maßnahmen für die energetische Ertüchtigung vorsehen kann. Auch diese Abwägung sollte mit fachlicher Beratung vorgenommen werden.

## Sanierungskonzept – Umfang der energetischen Ertüchtigung

An die Bestandsaufnahme sollten vor dem Hintergrund der Energieeinsparverordnung, deren Anforderungen und Befreiungsmöglichkeiten die Überlegungen zu Konzept und Umfang einer Sanierung und einer damit evtl. verbundenen energetischen Ertüchtigung anschließen. Es bedarf hierzu eines Gesamtkonzepts und eines Fahrplans, insbesondere dann, wenn nicht alle beabsichtigten Maßnahmen direkt durchgeführt werden können. So kann die Fassade nicht ohne

eine sinnvolle Berücksichtigung der Fenster energetisch ertüchtigt werden; hier ist vielmehr wichtig, die einzelnen Teilelemente aufeinander abzustimmen. So kann es im Einzelfall sinnvoller sein, fassadenweise zu sanieren, anstatt beispielsweise zuerst die Wandflächen und erst später die Fenster energetisch zu ertüchtigen. Anderenfalls bestünde die Gefahr, dass in Zwischenlösungen investiert wird, die dann kostenintensiv zurückgebaut werden müssen.

Hierbei sollte bedacht werden, dass es im Gebäudebestand einfacher und weniger einfach zu realisierende Ertüchtigungsmaßnahmen gibt. So kann die oberseitige Dämmung der obersten Geschossdecke zumeist relativ unabhängig von der Bewohnung der darunter befindlichen Räume erfolgen, sofern ein ungenutzter Dachraum vorhanden ist. Auch unterseitige Dämmmaßnahmen an der Kellerdecke, mit einer zusätzlichen Begleitdämmung der aufgehenden Innenwände, sind oft in einer eigenen Baumaßnahme umsetzbar.

In der Diskussion um die Energieeinsparung bei Gebäuden werden heute Begriffe wie Niedrigenergiehaus, Passivhaus, Nullenergiehaus oder Plusenergiehaus verwendet, deren Bezeichnungen die aufzuwendenden Heizenergien bereits im Namen tragen. Vielen Hauseigentümern sind auch die mit dem Jahresheizenergiebedarf verknüpften Begriffe aus der Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) geläufig, etwa das KfW-Effizienzhaus 70 und das KfW-Effizienzhaus 55. Die damit verbundenen hohen energetischen Standards sind jedoch nur bei Neubauten ohne Weiteres erreichbar.

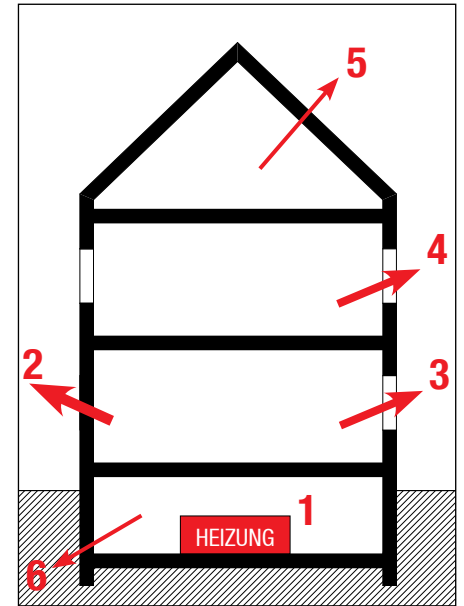
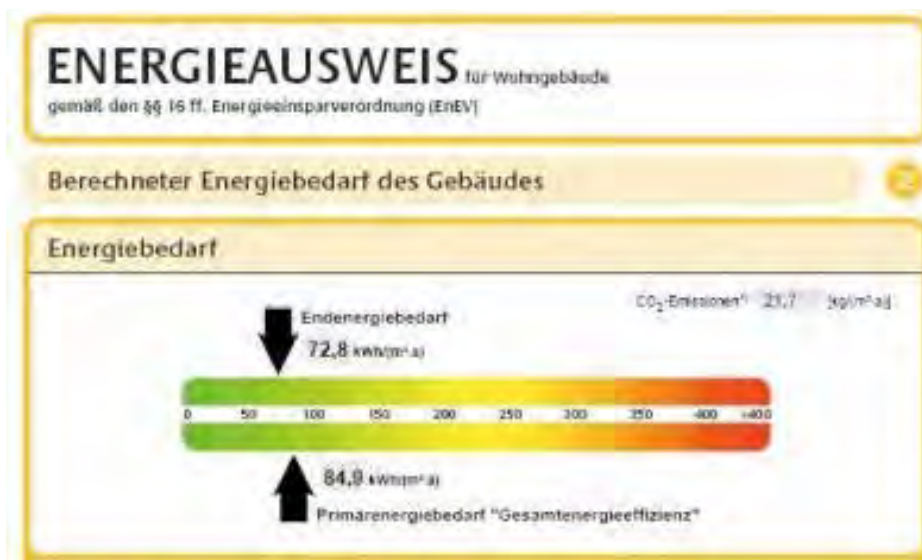


Abb. 74: Mittlere Energieverluste bei unsanierten Nachkriegsbauten in Prozent (Datengrundlage: Institut für Wohnen und Umwelt IWU)

7 = sonstige Energieverluste 6 %	
6 = keine Kellerdämmung 6 %	
5 = keine Dachdämmung 6 %	
4 = Fensterlüftung 17 %	
3 = einfache Isolierverglasung 17 %	
2 = ungedämmte Außenwand 19 %	
1 = veraltete Heizkessel 29 %	



Bei der energetischen Ertüchtigung von Bestandsgebäuden sind hingegen Abstriche unumgänglich, die – siehe Bestandsaufnahme – die spezifischen Voraussetzungen des jeweiligen Gebäudes berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch die Frage einer ausreichenden Lüftung zu beachten: Durch die steigende Luftdichtigkeit der heutigen Bauelemente und Konstruktionen ist ein hinreichender Luftaustausch, der früher u. a. durch die Fugen der Fenster erfolgte, nicht mehr in jedem Fall gegeben. Hier sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen und/oder erhöhte Anforderungen an das Nutzerverhalten notwendig.

### Bauphysikalische Grundlagen

Die Funktion der Gebäudehülle besteht u. a. darin, in gewissem Umfang die äußeren Witterungsbedingungen abzupuffern. Dazu bildet das Bauwerk ein komplexes thermisches Funktionsgefüge aus, in dem Teilfunktionen des Wärme- und Feuchtedurchgangs und der Wärmespeicherung eine wichtige Rolle spielen. Je nach Tages- und Jahreszeit, nach Wetter- und Witterungslage verlaufen diese Prozesse unterschiedlich. Die Modelle für den Wärmetransport, die in der Bauphysik verwendet werden, versuchen diese Prozesse abzubilden und berechenbar zu machen – sowohl mathematisch berechenbar als auch berechenbar im Sinne der Bauschadensfreiheit.

Diese Berechnungen sind für den Laien oft schwer nachvollziehbar. Dennoch gibt es bei den bauphysikalischen Grundlagen einige Kenngrößen, an denen sich auch der Laie orientieren kann.

Mehrere Kenngrößen betreffen den Wärmetrans-

port in einer Baukonstruktion und die entsprechenden Eigenschaften der dort eingesetzten Materialien. Eine dieser Kenngrößen ist die Wärmeleitfähigkeit, die in  $W/(mK)$  angegeben wird. Die Angabe „0,035“ für eine Dämmstoff-Wärmeleitfähigkeit bedeutet in diesem Zusammenhang eine Wärmeleitfähigkeit von  $0,035 W/(mK)$ . Zum Vergleich: Beton hat eine Wärmeleitfähigkeit von  $2,1 W/(mK)$  und ist damit deutlich schlechter.

Aus Materialstärke eines Baustoffs geteilt durch die jeweilige Wärmeleitfähigkeit resultiert der Wärmeleitwiderstand  $R$ , der in  $m^2K/W$  gemessen wird. Addiert man beispielsweise die einzelnen Wärmeleitwiderstände der Bauteilschichten einer Außenwand (Putz, Ziegel, Dämmung etc.), erhält man den Wärmedurchgangswiderstand der gesamten Außenwand, der auch bei den Betrachtungen der Energieeinsparverordnung von Bedeutung ist.

Je niedriger der Wert für den Wärmedurchgangswiderstand ist, desto geringer ist auch der Wärmestrom nach außen, wenn dort geringere Temperaturen als innen herrschen.

Die Gebäudehülle dient nicht nur dem Wärmeschutz, sondern auch der Feuchteregulierung. Neben der Wärme wird bei einem entsprechenden Gefälle, d. h. einem entsprechenden Feuchteunterschied zwischen innen und außen, in der Regel auch Wasserdampf durch die Außenwand geleitet. Hier kommen verschiedene Faktoren zusammen: So kann die Luft bekanntlich mehr Feuchte speichern, je wärmer sie ist – was im Umkehrschluss bedeutet, dass sie Feuchte etwa als Kondensat abgibt, wenn sie sich (etwa an kal-

#### AUSWAHL ANSPRECHPARTNER FÜR DIE ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG VON BESTANDBAUTEN:

Energieberatung der Verbraucherzentralen: Die unabhängigen Energieberater der Verbraucherzentrale helfen bei allen Fragen zum Energieverbrauch. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei.  
Information unter [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)

Förderung der Energieberatung durch den Bund: Der Bund fördert Energiesparberatungen in Wohngebäuden vor Ort. Ansprechpartner ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).  
Information unter [www.bmwi.de](http://www.bmwi.de)

Energieberater für Baudenkmale: Sachverständige für das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ für Baudenkmale und für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz gemäß § 24 EnEV unterstützen bei der energetischen Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz.  
Information unter [www.energieberater-denkmal.de](http://www.energieberater-denkmal.de) oder [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

Start-Beratung vom Architekten: Die nordrhein-westfälischen Architektinnen und Architekten bieten in Kooperation mit der Energieagentur NRW eine kostengünstige Erstberatung an.  
Information unter [www.aknw.de/Bauherren](http://www.aknw.de/Bauherren)

# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

ten Oberflächen) abkühlt. Wie die Luft speichern auch andere Bauteile Feuchte – je nach ihren spezifischen Baustoffeigenschaften. Die meisten Baustoffe enthalten kleine Poren, in denen sich neben der Luft immer auch Wasserdampf befindet. Die Bauteilfeuchte ist Schwankungen ausgesetzt: Oftmals sind die Porenwände mit flüssigem Wasser belegt, manchmal sind die Poren auch vollständig mit flüssigem Wasser gefüllt. Eine absolut trockene Baukonstruktion gibt es vor diesem Hintergrund nicht. In der Berechnungspraxis wird daher auch die Wärmeleitfähigkeit stets bei der „baupraktischen“ Feuchte eingesetzt.

Das Feuchtegleichgewicht wird u. a. durch das Anbringen einer Wärmedämmung, die Oberflächenbekleidung der Konstruktion (Putz, Verschalungen) und andere Veränderungen der Raumlufffeuchte (etwa durch eine veränderte Wohnungslüftung infolge des Einbaus neuer Fenster) beeinflusst. Diese Veränderungen gilt es auch bei einer energetischen Ertüchtigung zu bewerten und entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass die Veränderungen des Feuchtegleichgewichts nicht zu Feuchteschäden führen. In diesem Zusammenhang sind auch weitere, die Feuchte beeinflussende Faktoren zu beachten, etwa der Salzgehalt der Wand, das Vorhandensein von aufsteigender Feuchte aufgrund fehlender Sperrmaßnahmen und die Schlagregendichtigkeit der Außenwand. Hier gilt erneut der Rat, fachliche Beratung hinzuziehen, wenn eigene umfassende Kenntnisse nicht vorhanden sind.

## Luftdichtigkeit

Die Gebäude der Wiederaufbauzeit wurden nicht luftdicht errichtet. Dies war aufgrund der baukonstruktiv-technischen Möglichkeiten nicht im heutigen Maße möglich; die zeitgenössischen Bauteile (vor allem Fenster und Türen) haben Fugen und Spalten, über die Luft ein- und ausströmt. Nachteil dieser Konstruktionen sind vor allem die hohen Lüftungswärmeverluste, die bei stärkerem Wind auch die Behaglichkeit in Fensternähe einschränken können. Ein Vorteil dieses erhöhten Luftaustauschs ist der Feuchtetransport, sodass die Raumluff etwa im Winter relativ trocken und die Schimmelbildungsgefahr eher gering ist.

Die Erfahrung zeigt, dass bereits eine moderate Abdichtung der Gebäudehülle, etwa durch dichtere Fenster, eine deutliche Minderung des Luftaus-

tausches bewirkt. Dieser aus energetischer Sicht gewünschte Effekt kann zur Folge haben, dass insbesondere die winterlichen Raumlufffeuchten ansteigen. Diese erhöhten Raumlufffeuchten können bei dem Durchgang des Wasserdampfs durch die Außenwand kondensieren: entweder bereits an der Innenwand oder aber innerhalb der Außenwand, wo es bei entsprechenden Kondensatmengen zu einer Durchfeuchtung der Außenwand kommen kann.

Im energieeffizienten Bauen soll daher durch eine geforderte luftdichte Ausführung das Eindringen von warmer und feuchter Raumluff in die Konstruktion wirksam unterbunden werden. Dazu werden innenraumseitig Dampfbremsen oder Dampfsperrn mit unterschiedlichen  $s_{d_0}$ -Werten verwendet. Dieser Kennwert bezeichnet die dampfdiffusionsäquivalente Luftschichtdicke und bildet den Widerstand ab, den ein Bauteil der Wasserdampfdiffusion entgegensetzt. Je größer der  $s_{d_0}$ -Wert ist, umso weniger Wasserdampf dringt durch das jeweilige Bauteil hindurch. Die Kenngröße ist ein Vergleichswert bezogen auf eine Luftschichtdicke mit dem gleichen Diffusionswiderstand und wird daher in der Einheit Meter angegeben.

Bei der energetischen Ertüchtigung muss auch bei den Gebäuden der Wiederaufbauzeit die Frage der Luftdichtigkeit bzw. die Frage, wie luftdicht das Gebäude künftig sein soll, auf der Basis der Bestandsaufnahme geklärt werden. Die eingangs erwähnte Kosten-Nutzung-Betrachtung wie auch die baulich-konstruktiven Möglichkeiten des Bestandsgebäudes sollten hierbei beachtet werden. Generell gilt: Aufenthaltsräume brauchen einen ausreichenden Luftwechsel. Der in den Aufenthaltsräumen freigesetzte Wasserdampf muss wie erwähnt abgeführt, aber auch Gerüche müssen durch Frischluft hinreichend beseitigt werden. Zudem kann es weitere Verbraucher geben, die Zuluft benötigen, etwa einen raumluffabhängigen Kamin oder eine Dunstabzugshaube.

Während es im Neubau hierfür technische Lösungen, etwa Abluftanlagen gibt, stellt sich bei der energetischen Ertüchtigung im Gebäudebestand die Frage der technischen Realisierbarkeit, der Kosten und des baulichen Aufwands.

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: AUSSENWAND

Die energetische Ertüchtigung von Außenwänden erfolgt vorrangig, aber nicht ausschließlich durch eine nachträgliche Dämmung. Bei der Auswahl des geeigneten Dämmsystems und der Erstellung des zugehörigen Dämmkonzepts sind verschiedene Randbedingungen zu beachten. Dazu gehören die im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelte Konstruktion der Außenwand, aber auch baurechtliche Fragen wie Grenzabstände und Nachbarrecht sowie Fragen des Brand- und Schallschutzes. Vor allem aber sind die bauphysikalischen Rahmenbedingungen zu beachten, die für die jeweilige zu dämmende Außenwand zutreffen.

Wesentlich ist hier der bereits genannte Feuchteschutz, insbesondere der Schutz gegen aufsteigende Feuchte im Mauerwerk. Durchfeuchtete Wände besitzen u. a. schlechtere Wärmedämmeigenschaften. Allerdings gilt es bei feuchtem Mauerwerk, die entsprechenden Ursachen durch einen Fachmann ermitteln zu lassen. Innerhalb des möglichen Ursachenspektrums sollte u. a. die mögliche Salzbelastung der Wände (etwa durch Taumittelsalze oder andere Salzquellen wie Nutztierhaltung) beachtet werden, da Salze hygroskopisch wirken, d. h. Wasser binden. Zudem können Salze, wenn sie im Mauerwerk trocknen, ihr Volumen bei der Kristallisation deutlich vergrößern; der resultierende Kristallisationsdruck kann zum Salztreiben führen und, weil diese Prozesse immer wieder erfolgen können, nach und nach das Mauerwerk zerstören. Anhand einer Mauerwerkprobe kann ein Fachlabor bei entsprechenden Verdachtsfällen die Salzbelastung bestimmen.

Maßnahmen zur Horizontal- und Vertikalabdichtung wurden bereits in der Wiederaufbauzeit durchgeführt. So legte man als Horizontalsperre Bitumendachpappen o. Ä. ein. Diese Horizontalsperren sind in der Regel heute noch funktionsfähig. Wo keine wirksame Horizontalsperre vorhanden ist, besteht eine sichere und gut kontrollierbare Methode darin, in einer tief liegenden Lagerfuge des Mauerwerks abschnittsweise mit einer Mauersäge einen Spalt einzusägen, in den eine Folie eingelegt wird, die ggf. mit der Abdichtung der Bodenplatte verklebt werden kann. Darüber hinaus gibt es auch chemische Horizontalsperren, deren Wirksamkeit jedoch teilweise umstritten ist. Hier gilt es, die entsprechenden Hinweise der Hersteller (etwa bei salzbelastetem

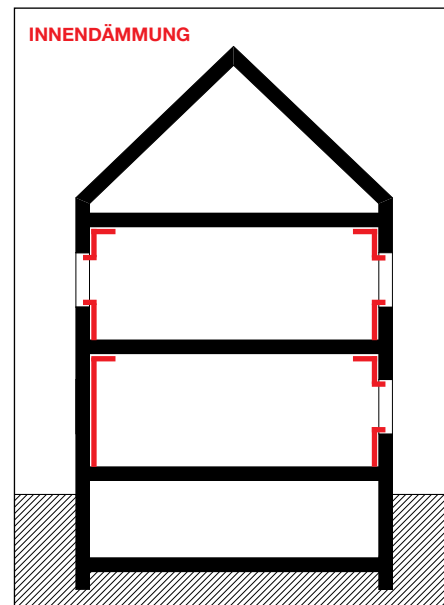
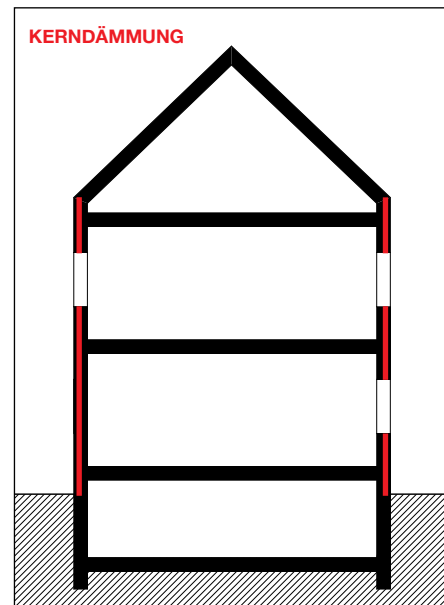
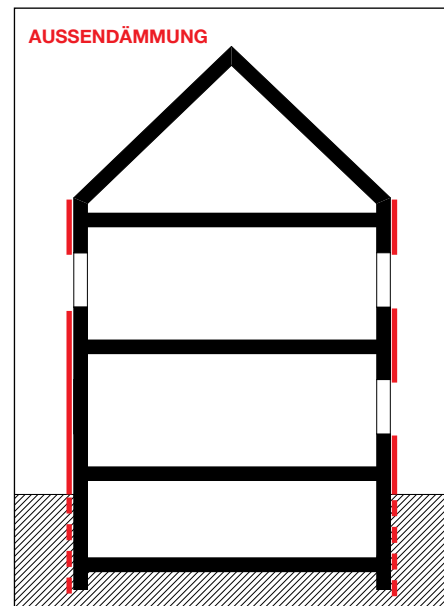
Mauerwerk) zu beachten und unabhängige fachkundige Beratung einzuholen.

Grundsätzlich müssen bei der Planung und Ausführung von nachträglichen Wärmedämmmaßnahmen die Anschlussdetails mit großer Sorgfalt konzipiert und ausgeführt werden. Hierbei ist den Wärmebrücken besondere Beachtung zu schenken, wobei es geometrische Wärmebrücken (etwa bei den Außenecken von Erkern) gibt, die quasi konstruktionsbedingt sind.

Prinzipiell gibt es für die nachträgliche Wärmedämmung von Außenwänden drei verschiedene Dämmkonzepte: die Außendämmung, bei der sich die Dämmschicht auf der Außenseite der Gebäudehülle befindet, die Kerndämmung, bei der die Dämmung zwischen der Innen- oder Außenwand-schale eines zweischaligen Mauerwerks liegt, und die Innendämmung, bei der sich die Dämmschicht auf der Innenraumseite befindet.

Die beiden gebräuchlichen Dämmweisen bei der Gebäudemodernisierung sind die Außendämmung und die Innendämmung. Der entscheidende Unterschied im Hinblick auf historische Gebäude besteht darin, dass bei einer Außendämmung das äußere Erscheinungsbild zum Teil erheblich verändert wird.

Gestalterische und baulich-konstruktive Details der Fassade müssen vielfach verändert werden, etwa die Art des Dachüberstands oder die außen liegenden Fensterbänke. Aufgrund der Zielsetzung, das historische Stadtbild des Wiederaufbaus in Rheydt zu stärken und wieder erlebbar zu machen, wird die Innendämmung in der Regel der Vorzug zu geben sein.



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: AUSSENWAND AUSSENDÄMMUNG

Bei der Außendämmung wird vorrangig zwischen dem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) und der hinterlüfteten Vorhangsfassade unterschieden. Beim WDVS werden Dämmstoffplatten direkt auf den Außenputz der Bestandswand aufgeklebt und je nach System zusätzlich verdübelt. Auf die Dämmstoffplatten wird eine Schicht aus Armierungsmörtel und Armierungsgewebe aufgebracht und mit einem Oberputz versehen. Bei hinterlüfteten Vorhangfassaden werden die Dämmplatten hingegen mit einer vorab montierten Unterkonstruktion auf den Außenputz der Bestandswand aufgebracht. Darüber wird ein Witterungsschutz angebracht, der in traditioneller Bauweise aus Brettschalungen, Schiefer oder Schindeln bestehen kann; zwischen Witterungsschutz und Dämmung bleibt eine Belüftungsebene („Hinterlüftung“), die der Abführung von Feuchtigkeit dient.

Bei der Architektur des Wiederaufbaus werden bei der Wahl einer Außendämmung vor allem WDVS in Betracht kommen. Hierbei sollten Fragen des Brandschutzes besonders beachtet werden: Einzelne WDVS sind in der Vergangenheit aufgrund ihres Brandverhaltens in die Diskussion geraten. Zudem werden WDVS u. a. aufgrund der Inhaltsstoffe in den Oberputzen kritisch diskutiert, etwa der enthaltenen Giftstoffe, die eine Besiedlung durch Algen hemmen sollen: WDVS-Außenwandoberflächen unterschreiten häufiger den Taupunkt, daher besteht besonders auf der Nordseite verstärkt die Gefahr für Algenwachstum. Deshalb werden in Putzen und Anstrichen Biozide eingesetzt, die durch Auswaschung ins Grundwasser gelangen können.

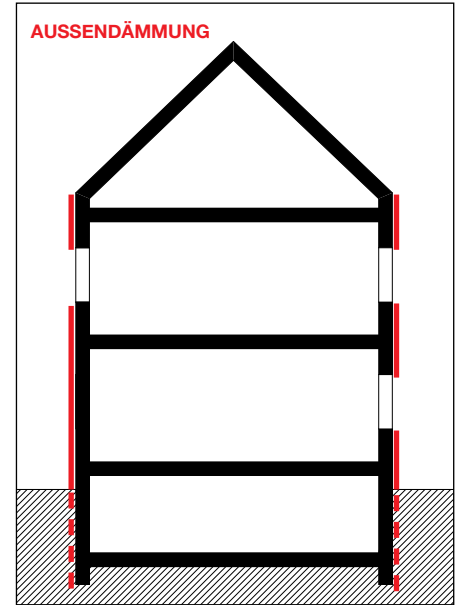


Abb. 75: Prinzip Außendämmung mit WDVS

### ALS VORTEILE DER AUSSENDÄMMUNG GELTEN:

- Die Wand erhält einen zusätzlichen Witterungsschutz.
- Die Außenwand kann als Wärmespeicher der Innenraumbeheizung dienen.
- Im Zuge der Außendämmung erfolgt auch eine Sanierung der Außenfassade, d. h., unansehnliche Fassaden können gestalterisch aufgewertet werden.
- Bei fachgerechter Planung können bestehende Wärmebrücken durch einbindende Wände und Decken, durch Fensteranschlüsse etc. vermindert werden.
- Die vorhandene Raumfläche wird durch eine Außendämmung nicht verringert.
- In den Außenwänden vorhandene wasserführende Rohrleitungen werden zusätzlich vor Frosteinwirkung geschützt.
- Das Gebäude kann während der Maßnahme ohne wesentliche Beeinträchtigung bewohnt werden.

### ALS NACHTEILE DER AUSSENDÄMMUNG GELTEN:

- Die Außendämmung ist vergleichsweise kostenaufwendig und nicht in jedem Fall wirtschaftlich. Neben der Außendämmung selbst ist u. U. eine Gerüststellung erforderlich, die Arbeiten sind witterungsabhängig. Zudem können baulich-konstruktive Veränderungen am Gebäude notwendig sein, etwa Änderungen am Dachüberstand und an den Sohlbänken.
- Die lichte Fensteröffnung verringert sich geringfügig.
- Bei denkmalgeschützten Fassaden ist eine Außendämmung speziell bei Sichtfassaden in der Regel nicht zugelassen.
- Bei Häusern in der Zeile oder in der Blockrandbebauung ist sowohl die Bauflucht als auch die Fassadenvorderkante der Nachbargebäude planerisch einzubeziehen, hier sind ggf. baurechtliche und/oder nachbarrechtliche Abstimmungen erforderlich.
- Bei Grenzbebauungen bzw. genau eingehaltener Abstandsfläche sowie bei eng stehenden Gebäuden ist eine Außendämmung baurechtlich teilweise nicht möglich.
- Die ökologische Belastung durch Biozide wird unter Umweltaspekten kritisch gesehen.

Abb. 76: Beispiel für nachträgliche Außendämmung mit WDVS, hier mit Mineralwolle-Dämmung an der aufgehenden Wand und mit extrudiertem Polystyrol-Hartschaum im Sockelbereich



## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: AUSSENWAND KERNDÄMMUNG

Eine nachträgliche Kerndämmung (Hohlraumdämmung) eignet sich ausschließlich für zweischaliges Mauerwerk. Hierbei wird der vorhandene Hohlraum zwischen der Vormauerschale und der rückwärtigen tragenden Hintermauerschale nachträglich mit einem einblasbaren, hydrophoben Kerndämmmaterial komplett verfüllt oder bereits vorhandene Kerndämmung nachverdichtet. Dies erfolgt über punktuelle Bohrungen durch die Vormauerschale, über die unter Einsatz von Maschinenteknik das Dämmmaterial eingeblasen wird (s. Systemskizze Abb. 78).

Es wird prinzipiell zwischen rieselfähigem Material (Granulate) und nicht rieselfähigem Material (Dämmschäume) unterschieden. Die Wahl des geeigneten Dämmmaterials hängt stark von der vorhandenen baulichen Situation und dem gesteckten Sanierungsziel ab. Hier sind entsprechende

Bestandsuntersuchungen (wie z. B. mittels Endoskop oder Wärmebildkamera), eine Planung zur Vermeidung von Wärmebrücken (wie z. B. an Laibungen und Rolllädenkästen) sowie eine Beratung zur Wahl des Dämmstoffes durch eine Fachfirma oder einen Fachplaner erforderlich.

Bei der Architektur des Wiederaufbaus finden sich nur vereinzelt zweischalige Wandaufbauten, wie z. B. Vorhangfassaden, die sich für eine nachträgliche Kerndämmung eignen. Geeignete baukonstruktive Voraussetzungen sind häufiger bei den Bauten ab den 1970ern zu finden.

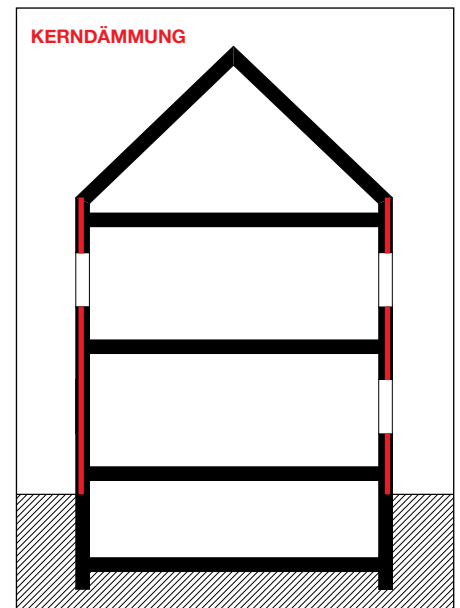


Abb. 77: Prinzip Kerndämmung

### ALS VORTEILE DER KERNDÄMMUNG GELTEN:

- Bei einer Kerndämmung bleibt das äußere Erscheinungsbild gewahrt (bedeutend vor allem bei historischen und denkmalgeschützten Gebäuden).
- Nachbarschaftsrechtliche und baurechtliche Abstimmungen können in der Regel entfallen (ausgenommen evtl. denkmalrechtliche Abstimmungen bei Denkmälern und Denkmälereichen).
- Die Kerndämmung gilt als kostengünstige energetische Ertüchtigung.
- Die Kerndämmung benötigt lediglich eine kurze Ausführungszeit.
- Die vorhandene Raumfläche wird durch eine Kerndämmung nicht verringert.
- Das Gebäude kann während der Maßnahme ohne wesentliche Beeinträchtigung bewohnt werden.

### ALS NACHTEILE DER KERNDÄMMUNG GELTEN:

- Die Kerndämmung eignet sich nur für zweischalige Konstruktionen.
- Der Wirkungsgrad der nachträglichen Dämmung ist durch die vorhandene Konstruktion (z. B. Hohlraumbreite) begrenzt.
- Bei einer geringen Breite des Hohlraums (1,5 bis 4 cm) müssen kostenintensivere Hochleistungsdämmstoffe eingesetzt werden, um spürbare Dämmeffekte zu erzielen.
- Die Kerndämmung bedingt eine Detailplanung zur Vermeidung von Wärmebrücken.
- Bei einer Durchnässung der Kerndämmung (z. B. infolge Rohrbruch) kann diese nur schwer getrocknet werden.

Abb. 78: Schematische Darstellung der nachträglichen Verfüllung eines Hohlraumes mit Kerndämmung (Bild Knauf)



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: AUSSENWAND INNENDÄMMUNG

Der Einsatz von Innendämmsystemen bedarf einer entsprechenden Konzeption und präzisen Planung, insbesondere im Hinblick auf einbindende Bauteile wie Deckenbalken, Fensteranschlüsse, Wand-Dachanschlüsse oder Zwischenwände; hier sind beispielsweise nicht nur Laibungsdämmstreifen an den Fensteröffnungen, sondern auch Flankendämmstreifen an Decken und Zwischenwänden erforderlich.

Die Innendämmsysteme sind auch im Hinblick auf den Taupunkt in der Wand zu planen. Bei plattenförmigen Innendämmungen ist daher u. a. eine vollflächige Verklebung der Dämmstoffe unerlässlich, da mögliche Hohlstellen eine Abtrocknung von in der Wand anfallendem Tauwasser hemmen. Die Innendämmsysteme sind (wie auch die Außendämmungen) jeweils Systemlösungen, deren Bestandteile (Unterputz, Kleber, Dämmplatten, Oberputz etc.) nicht ohne Weiteres gegen andere, evtl. preisgünstigere Produkte ausgetauscht werden können.

Bei der Innendämmung wird unterschieden zwischen dampfdiffusionsdichten und dampfdiffusionsoffenen Konstruktionen.

Als diffusionsdicht bezeichnet werden Konstruktionen mit einer dampfsperrenden Dämmung oder einer Dämmung in Verbindung mit einer dampfsperrenden bzw. dampfbremsenden Folie. Bei dieser Form von Innendämmsystemen wird die Feuchtezufuhr in die Außenwand gehemmt bzw. gestoppt. Bei dampfdiffusionsdichten Innendämmungen ist zudem zu beachten, dass die Feuchteregulierung durch andere Wege erfolgen muss, etwa durch ein entsprechendes Lüftungsverhalten.

Als dampfdiffusionsoffen werden hingegen Konstruktionen bezeichnet, die den Feuchtetransport nur wenig hemmen. Das Austrocknungspotenzial der Wand nach innen wie nach außen soll auf diese Weise so wenig wie möglich eingeschränkt werden, die Feuchtespeicherfähigkeit der eingesetzten Dämmstoffe kann zudem zur Feuchteregulierung des Raumklimas beitragen.

Sowohl bei dampfdiffusionsdichten wie dampfdiffusionsoffenen Innendämmungen sollte sichergestellt werden, dass die Fassade bei Schlagregen nicht durchfeuchtet wird, da der verringerte Wärmestrom durch die Fassade deren Abtrocknung (gerade an Nordseiten) verlangsamt. Auch hier ist den entsprechenden Details besondere Sorgfalt zu widmen.

Wasserabweisende Fassadenimprägnierungen (sog. Hydrophobierungen) haben sich in diesem Kontext gerade bei Mauerwerk vielfach nicht dauerhaft bewährt, da der wasserabweisende Film auch das Abtrocknen der Fassade nach Außen hindert und zudem über Mikrorisse Wasser eindringen kann, das mitunter ebenfalls zurückgehalten wird.

Ein Hinweis: Dämmtapeten sind als Innendämmmaßnahme in der Regel ungeeignet. Sie haben aufgrund der geringen Materialstärke nur eine geringe Dämmwirkung und sind im Vergleich entsprechend unwirtschaftlich. Die Stöße und Anschlüsse sind zudem schimmelgefährdet, vor allem bei bestehenden Feuchteproblemen.

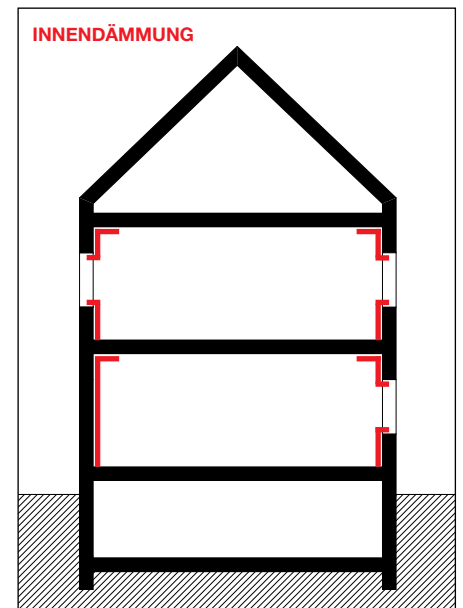
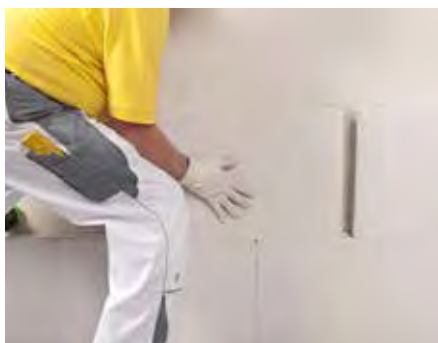


Abb. 79: Prinzip Innendämmung

Abb. 80: Beispiel für nachträgliche Innendämmung mit Leichtlehm-Platten



Abb. 81: Beispiel für nachträgliche Innendämmung mit mineralischem Wärmedämmstoff aus Calciumsilikat-Hydraten





#### ALS VORTEILE DER INNENDÄMMUNG GELTEN:

- Bei einer Innendämmung bleibt das äußere Erscheinungsbild gewahrt (bedeutend vor allem bei historischen und denkmalgeschützten Gebäuden).
- Nachbarschaftsrechtliche und baurechtliche Abstimmungen können in der Regel entfallen (ausgenommen evtl. denkmalrechtliche Abstimmungen bei Denkmälern und Denkmalsbereichen).
- Die Innendämmung ist vergleichsweise kostengünstig; Kosten für Fassadengerüste und Veränderungen von baulich-konstruktiven Details der Fassade sind selten erforderlich. Die Ausführung ist zudem witterungsunabhängig.
- Die nachträgliche Dämmmaßnahme kann raum- und wohnungsweise erfolgen, selbst die Nachdämmung einzelner Wandabschnitte wie Heizkörpernischen und Fensterlaibungen ist (nach entsprechender fachlicher Beurteilung) vielfach machbar.
- Mit einer Innendämmung lässt sich in der Regel eine schnellere Aufheizung des Raumes realisieren, da das hinter der Innendämmung liegende Mauerwerk mit seinem Speichervermögen nicht einbezogen ist. Dies ist insbesondere für selten genutzte Räume vorteilhaft.
- Diffusionsoffene kapillaraktive Innendämmsysteme haben zudem den Vorteil, dass die Außenwand weiterhin gut abtrocknen kann (vor allem bei bereits vorgeschädigten Bauteilen) und weiterhin als Feuchtespeicher der Innenraumluft fungieren kann.
- Innendämmsysteme sind vielfach mit Wandheizungssystemen kombinierbar, die zusätzliche Behaglichkeit schaffen können.

#### ALS NACHTEILE DER INNENDÄMMUNG GELTEN:

- Eine Innendämmung ist im Gegensatz zu einer Außendämmung anspruchsvoller in der Konstruktion und Ausführung; vor allem die Anschlussdetails bedürfen sorgfältiger Planung.
- Das nutzbare Raumvolumen verringert sich geringfügig.
- Eine Innendämmung kann, je nach baukonstruktiven und bauphysikalischen Gegebenheiten, in der Regel nicht den Wirkungsgrad einer Außendämmung erreichen, die Minderung der erforderlichen Heizenergie fällt daher geringer aus.
- Wasserführende Rohrleitungen, die in oder unmittelbar auf der Außenwand vorhanden sind, müssen in den warmen Bereich, also vor die Dämmung, verlegt werden.
- Die thermische Abkopplung der Außenhülle vom Innenraumklima bewirkt eine größere thermische Belastung der Wand, da sich diese bei einer Innendämmung im kalten, ungedämmten Bereich befindet.

Abb. 82: Systemskizze einer Wandflächenheizung

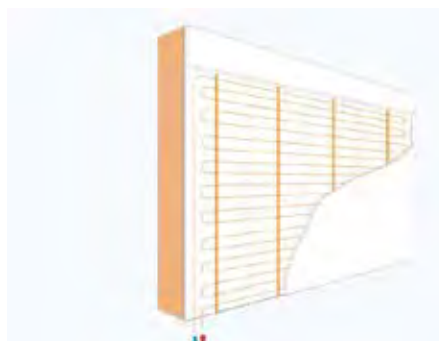


Abb. 83: Beispiel für eine Wandflächenheizung in einer Innenputzschale



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: KELLER UND ERDBERÜHRTE FLÄCHEN

Die Wärmeverluste über einen wenig gedämmten Keller sind in der Regel geringer als über eine wenig gedämmte Fassade. Im Rahmen eines umfassenden, das Gesamtgebäude umfassenden Konzepts kann aber auch die energetische Ertüchtigung des Kellers sinnvoll sein. Hierbei sollte im Vorfeld geklärt werden, ob der Keller aktuelle Probleme (etwa mit aufsteigender oder eindringender Feuchte) hat und welche Anforderungen künftig an den Keller gestellt werden sollen.

Bei unbeheizten Kellerräumen kann es sinnvoll sein, die Kellerdecke zur Vermeidung von Wärmeverlusten und Fußkälte im Erdgeschoss nachträglich zu dämmen. Eine oberseitige Dämmung der Kellerdecke wird nur bei einer Erdgeschosssanierung und bei ausreichenden Raumhöhen möglich sein und ist mit einem entsprechenden Gesamtaufwand verbunden.

Auch bei einer unterseitigen Kellerdeckendämmung ist die Raumhöhe zu beachten, die Beschaffenheit des Deckenuntergrundes muss eine Dämmungsmontage oder einen Dämmputz ermöglichen. Sind Rohrleitungen oder Leitungsbündel direkt unter der Decke befestigt, so ist auf eine durchgängige Dämmstärke zu achten; können die Leitungen nicht verlegt werden, sollten diese verkleidet (Verkofferung) und die Hohlräume mit

geeignetem Dämmmaterial ausgestopft werden. Der Brandschutz ist ebenfalls zu beachten, insbesondere bei Fluchtwegen; als Dämmmaterial empfehlen sich bei brandgefährdeten Kellerräumen beispielsweise Mineralwolle bzw. mineralische Dämmplatten.

In dichter bebauten, innerstädtischen Bereichen sind nachträgliche Außenabdichtungen und Außenabdämmungen von Kellern meist mit einem erhöhten Aufwand verbunden, etwa wenn die Straßenseiten an öffentliche Wegeflächen grenzen. Auch hier gilt es, eine entsprechende Kosten-Nutzen-Betrachtung durchzuführen. Die nachträgliche Dämmung und Abdichtung ist eine aus dem Gesamtkonzept zu entwickelnde Maßnahme, die bei Feuchteproblemen einer umfassenden Ursachenforschung bedarf und daher ebenfalls mit fachlicher Beratung konzipiert werden muss.

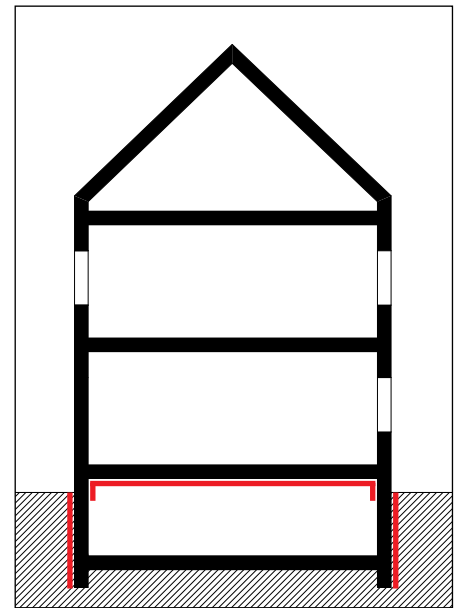


Abb. 84: Nachträgliche Abdichtung und Dämmung einer Kelleraußenwand



Abb. 85: Unterseitige Dämmung einer Preussischen Kappendecke



## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: DACH UND OBERSTE GESCHOSSDECKE

Die energetische Ertüchtigung von Flachdächern und geneigten Dächern ist wie die Montage einer Innen- oder Außendämmung in Planung und Durchführung in der Regel eine Aufgabe für den Fachbetrieb.

Bei einem Flachdach kann eine energetische Ertüchtigung im Rahmen einer Sanierung der Dachhaut sinnvoll sein. Hierbei sind die Anschlusshöhen an die umlaufende Attika und die Führung der Dachentwässerung zu beachten.

Bei einem geneigten Dach kann die energetische Ertüchtigung sowohl in der Ebene der Dachfläche als auch in der Ebene der obersten Geschossdecke erfolgen.

Bei einer nachträglichen Dämmung in der Ebene der Dachfläche ist dies zwischen den Sparren, unter den Sparren oder über den Sparren möglich; Kombinationen dieser Dämmweisen sind ebenfalls machbar. Wichtig ist hier wie bei der energetischen Ertüchtigung der Außenwände eine tragfähige konstruktive Grundlage, d. h. ein funktionsfähiger Dachstuhl, der die zusätzlichen Lasten der Dämmung tragen kann bzw. entsprechend verstärkt wird. Wichtig ist ebenfalls ein bauphysikalisch einwandfreier Aufbau mit Dampfbremse und Unterspannbahn, bei der u. a. eine Durchfeuchtung der Dämmung verhin-

dert wird. Insbesondere bei einer Kombination mit einer nachträglichen Fassadendämmung ist auch der Anschluss zwischen Dachdämmung und Fassadendämmung zu planen und sorgfältig auszuführen.

Bei einer Aufsparrendämmung ist zu beachten, dass sich die baurechtlichen Abstandsflächen des Gebäudes durch eine Erhöhung von First, Traufe und Ortgang ebenfalls erhöhen können.

Eine Dämmung der obersten Geschossdecke kann alternativ sinnvoll sein, wenn der Dachraum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Wie bei der nachträglichen Dämmung der Dachebene kommen Aufdecken-, Zwischendecken- und Unterdeckendämmungen vor, auch deren Kombinationen. Bei den Bauten des Wiederaufbaus, die in der Regel bereits Stahlbetondecken haben, kommen hierfür vor allem Aufdeckendämmungen infrage, die eine gewisse Druckfestigkeit haben sollten, damit der Dachraum zu Inspektionszwecken begangen werden kann. Unterdeckendämmungen verringern die Raumhöhen und werden daher bei den eher geringeren Raumhöhen der Wiederaufbauzeit nicht vorteilhaft sein.

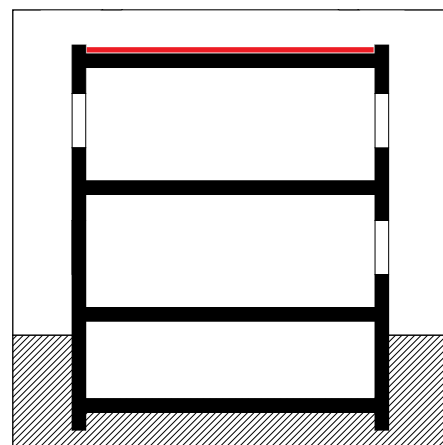
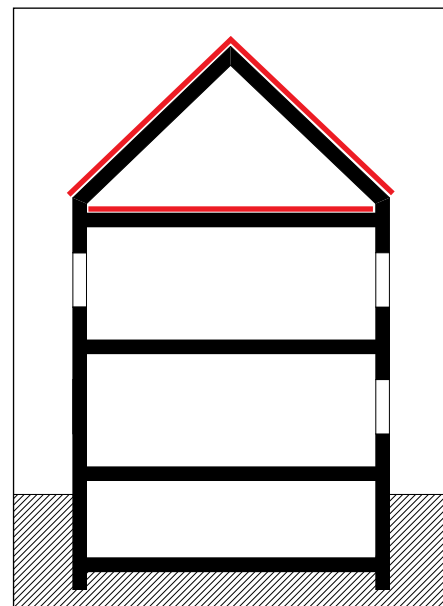


Abb. 86: Nachträgliche Aufdämmung einer Geschossdecke zu einem unbeheizten Dachraum



Abb. 87: Nachträgliche Dämmung eines Dachstuhls mit zwei orthogonal zueinander versetzten Dämmebenen und Luftdichtigkeitsebene



Abb. 88: Beispiel einer Aufsparrendämmung



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

## ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG: FENSTER UND TÜREN

Die energetische Ertüchtigung einer Gebäudehülle sollte stets auch die planerische Berücksichtigung der vorhandenen Fenster und Türen beinhalten. Ältere Fenster können zum Teil erhebliche Wärmeverluste verursachen und zeigen bauartbedingte Undichtigkeiten. Neue Fenster gelten im Vergleich als energetisch günstiger, sie sind oft praktischer und pflegeleichter. Innerhalb des bauphysikalischen Gefüges der Außenwand ist die Erhöhung der Dichtigkeit jedoch sorgfältig abzuwägen und zu planen, damit es nicht zu Bau-schäden kommt.

Historische Fenster zeigen, wie heutige Fenster, qualitative Unterschiede; auch in der Wiederaufbauphase wurden zum Teil hochwertige und dauerhafte Fenster und Türen eingebaut. Historische Fenster und Türen mit ihren Teilungen, Oberflächen und Details prägen zudem erheblich das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes.

Bei der energetischen Ertüchtigung einer Gebäudehülle sollte daher bei einem historischen Gebäude mit historischen Fenstern nicht grundsätzlich der Austausch der Fenster im Vordergrund stehen. Oft ist es ebenso möglich, die historischen Fenster zu erhalten und zu ertüchtigen.

So kann es möglich und ausreichend sein, Mängel an der Verglasung und/oder Undichtigkeiten zu beseitigen und die Fenstereigenschaften durch eine neue, hochwertigere Verglasung zu verbessern. Diese Möglichkeit besteht insbesondere bei Fenstern, die bereits eine Zweischeibenverglasung haben.

Eine weitere grundsätzliche Möglichkeit ist die Montage einer zweiten, innenseitigen Fensterebene als Kastenfenster. Die neue Fensterebene wird dann als moderne Zweischeibenverglasung realisiert; der entstehende Zwischenraum stellt einen gewissen Puffer dar, wobei darauf geachtet werden muss, dass eventueller Tauwasseranfall verdunsten kann. Ebenfalls möglich ist die Ergänzung durch eine raumseitige Zweischeibenverglasung als Verbundfenster.

Ist der Einbau neuer Fenster geboten, weil eine Ertüchtigung der historischen Fenster nicht möglich ist oder diese nicht erhalten sind, so sollte neben der Beachtung der bauphysikalischen Rahmenbedingungen auch eine angemessene, auf die historische Fensterteilung und Fassadengliederung abgestimmte Gestaltung angestrebt werden. Dies trägt nicht zuletzt zum Wert des Gebäudes bei, der sich bei Bestandsgebäuden auch an einer ansprechenden und qualitätvollen Gestaltung bemisst. Eine sorgfältige und fachgerechte Ausführung sollte generell angestrebt werden.

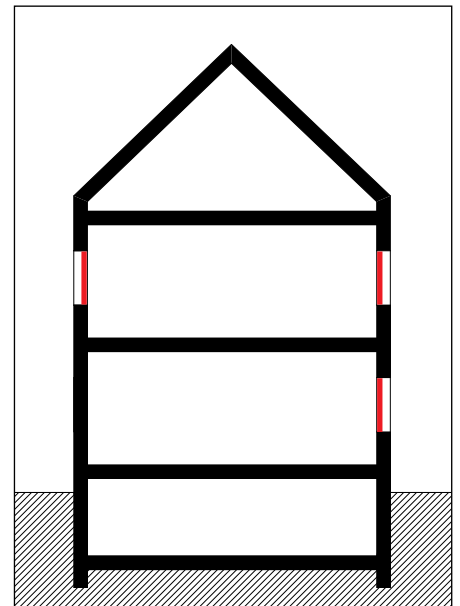


Abb. 89: Ertüchtigung eines Bestandsfensters durch ein zweites, dahintergesetztes Fenster (sogenanntes Kastenfenster)



Abb. 90: Negatives Beispiel: Gründerzeitfassade mit nicht auf die Fassade abgestimmter Fensterteilung (Besser: Teilung des unteren Öffnungsflügels in zwei Öffnungsflügel)



Abb. 91: Positives Beispiel: Gründerzeitfassade mit auf die Fassade abgestimmter Fensterteilung, mit zweiflügeligem Öffnungsflügel, Kämpfer und unterteiltem Oberlicht sowie Anpassung an gekrümmten Sturz



Abb. 92: Negatives Beispiel: Gebäude der Wiederaufbauzeit mit Sprossenteilung im Scheibenzwischenraum (Besser: Sprossenausbildung mit Wiener Sprossen, d. h. nicht glasteilenden Sprossen mit Steg im Scheibenzwischenraum)



Abb. 93: Positives Beispiel: Fensterteilung in Abstimmung mit Fassadengliederung und mit der Bauzeit entsprechenden Fenstergliederungen (Fensterbänder)



Abb. 94: Negatives Beispiel: Gebäude der Wiederaufbauzeit mit nicht auf die Fassade abgestimmter Fensterteilung (Besser: Teilung des unteren Öffnungsflügels in zwei Öffnungsflügel)



Abb. 95: Positives Beispiel: Gebäude der Wiederaufbauzeit mit zeittypischer Fenstergliederung



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

## MODERNE WOHNUNGEN IM BESTAND – PLANUNGSANSÄTZE UND MUSTERBEISPIELE

Der Wohnungsbau der Wiederaufbauzeit war bis weit in die 1950er-Jahre durch die Wohnungsnot nach den umfangreichen Kriegszerstörungen und knappe Ressourcen im Bauwesen geprägt. Viele Wohnungen sind daher durch eine Minimierung der Gesamtfläche wie auch der Raumgrößen geprägt. Diese optimierten Grundrisse basierten auf Überlegungen, welche Wohn- und Nutzflächen erforderlich sind, um „gut“ zu wohnen: Überlegungen, wie sie seit dem späten 19. Jahrhundert vor dem Hintergrund beengter und hygienisch unzureichender Wohnverhältnisse insbesondere in den damaligen Altstädten unternommen wurden. Sie führten bereits in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu als mustergültig erachteten Siedlungen, etwa die der Firma Krupp um die Jahrhundertwende oder die Frankfurter Siedlungen des Neuen Bauens in der Weimarer Zeit. Die optimierten Grundrisse waren dabei vor allem für die breite Bevölkerung gedacht.

### Raumgröße und Wohnkomfort

Die Wohnungen aus der Zeit des Wiederaufbaus stellten trotz dieser Entwicklungen der Vor- und Zwischenkriegszeit nicht nur für Flüchtlinge und Ausgebombte, sondern auch für das Gros der neuen Bewohner einen bis dahin nicht gekannten „modernen“ Standard an Komfort und Hygiene bereit. Dies gilt insbesondere für die damalige Badausstattung und die Heizung. Viele ältere Wohnungen hatten seinerzeit noch Einzelbrandöfen statt Zentralheizung, einen Badezuber im Keller und das WC außerhalb der eigenen Wohnung (auf „halber Treppe“), das mitunter mit anderen Mietern zusammen genutzt werden musste. Die neuen Wohnungen waren auch bautechnisch ein Komfortgewinn: Stahlbetondecken dämpften den Schall und knarzten nicht, geringere Raumhöhen waren nicht nur bautechnisch effizient, sondern führten auch zu einer besseren Heizbarkeit der Räume, und die ersten Zweischeibenverglasungen bekamen im Winter keine Eisblumen mehr. Die Komfortansprüche haben sich seither auch in der Mitte der Gesellschaft deutlich gewandelt und erhöht. Dies betrifft zum einen die Quadratmeter je Bewohner, die im statistischen Mittel seit dem Zweiten Weltkrieg kontinuierlich steigen, zum anderen aber auch die Funktionen innerhalb der Wohnung.

Trennte man beispielsweise in der Zeit des Wiederaufbaus häufig den Essplatz von der Küche und machte Letztere zu einer reinen Kochküche, so geht der Trend heute wieder dahin, die Küche stärker in das Wohnen einzubeziehen – entweder als Wohnküche mit integriertem Essplatz oder als offene Küche. Gleiches gilt für die Bäder: War man in den 1950er-Jahren vielfach froh über ein eigenes Bad innerhalb der Wohnung, wenn es auch beengt und ohne eigenes Fenster war, sind heute größere und möglichst natürlich belichtete Bäder gefragt.

Gestiegene Nutzungsanforderungen an Wohnungs- und Raumgrößen führen dazu, dass bei konventionellen Wohnungen der Wiederaufbauzeit oft die damalige Bewohnerzahl heute nicht mehr erreicht wird, aber auch die einzelnen Räume als klein empfunden werden. Als Grundflächen einzelner Räume galten in den 1950er-Jahren beispielsweise 6 bis 9 qm für eine Koch-/Arbeitsküche, 11,5 bis 15 qm für ein Elternschlafzimmer ohne separates Kinderbett, 13,5 bis 20 qm für ein Wohnzimmer und 6,5 bis 14 qm für ein Einbettzimmer mit Einbauschränk als ausreichend (Quelle: K. L. Spengemann, Grundrißatlas, Gütersloh 1955, S. 13). Aus den jeweiligen, deutlich voneinander abweichenden Grundflächen ergibt sich häufig auch eine stärkere Zuordnung der Nutzungen zu einzelnen Räumen; die Wohnungen werden dadurch tendenziell als weniger flexibel wahrgenommen, etwa im Vergleich zu Gründerzeitwohnungen mit weniger großen Unterschieden in den Raumgrößen.

### Barrierefreiheit – Barriereminderung

Zu dem Wandel in den allgemeinen Nutzungsanforderungen tritt ein weiterer Wandel, der Menschen mit körperlichen Einschränkungen und deren Wohnumfeld betrifft. Barrierefreiheit und Barriereminderung stehen für die steigende Bedeutung funktionsfähigen Wohnraums für Menschen mit Einschränkungen. Ziel von Barrierefreiheit und Barriereminderung ist, dass in einer (im Mittel) älter werdenden Gesellschaft die eigene Wohnung auch bei körperlichen Einschränkungen weiter nutzbar sein soll; auch für Jüngere, die körperliche Einschränkungen haben, sollen mehr entsprechende Wohnungen vorhanden sein. Maßnahmen zur Barrierefreiheit oder Barriere-

minderung sollen, vereinfacht gesagt, Barrieren innerhalb von Gebäuden (und damit auch die Barrieren für ein selbstständiges Wohnen trotz Einschränkungen) mindern. Die Barrierefreiheit wird durch die DIN 18040 geregelt, wobei diese im Gegensatz zu den älteren Regelwerken stärker mit Schutzziele arbeitet: Hintergrund ist, dass die Vielfalt der möglichen Einschränkungen groß ist und auch die Lösungen stärker auf die jeweiligen Einschränkungen abgestimmt werden sollen. Innerhalb der DIN 18040 wird zwischen barrierefreien Wohnungen und barrierefreien Wohnungen für Rollstuhlfahrer unterschieden.

Viele Vorgaben der Barrierefreiheit betreffen Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten, da die Hilfsmittel eines körperlich eingeschränkten Menschen mehr Raum einnehmen als bei einem Menschen ohne Rollstuhl oder Rollator. So empfiehlt die DIN 18040 für Wohnungstüren eine lichte Breite von mindestens 80 cm, bei Wohnungen für Rollstuhlfahrer von mindestens 90 cm. Bei Bädern sieht die DIN 18040 vor, dass vor jedem Sanitär-objekt (WC-Becken, Waschtisch, Dusche etc.) eine Bewegungsfläche von 1,20 x 1,20 m freizuhalten sei; in Wohnungen für Rollstuhlfahrer beträgt diese 1,50 x 1,50 m. Zu diesen Bewegungsflächen, die sich überschneiden dürfen, kommen u. U. seitliche Bewegungsflächen, Seitenabstände oder zusätzliche Anforderungen, etwa die niveaugleiche, schwellenlose Ausbildung der Dusche.

Für die nicht durch eine DIN abgedeckten barrieremindernden Änderungen können beispielsweise die Vorgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für den altersgerechten Umbau herangezogen werden. Die im zugehörigen Merkblatt formulierten Anforderungen können auch bausteinweise umgesetzt werden; im Vergleich zu den oben zitierten Anforderungen wird etwa gefordert, dass Innentüren mindestens 80 cm lichte Breite haben und die Bewegungsflächen vor Sanitärgegenständen 0,90 x 1,20 m betragen sollen.

Für die Planung einer barrierefreien oder barrierearmen Wohnung sollte daher ein Fachmann herangezogen werden, der die Zielsetzungen der DIN 18040 oder alternativer Regelwerke, aber auch die etwaigen konkreten Anforderungen eines künftigen Nutzers umsetzt. Hier sind bei Umbauten und Modernisierungen mitunter bauliche und finanzielle Grenzen gesetzt, etwa bei der

Frage der Nachrüstung eines Fahrstuhls. Wie bei der energetischen Ertüchtigung muss die Frage eines auf Barrierefreiheit zielenden Umbaus vor dem Hintergrund der baulich-konstruktiven Möglichkeiten und der vorhandenen Wohnungs- und Gebäudegrundrisse betrachtet werden.

### Wohnungsmodernisierung – Prinzipien

Die Architektur des Wiederaufbaus ist vielfach durch eine konstruktive Trennung von Tragsystem und Ausbau geprägt. Dies bedeutet, dass anders als im gründerzeitlichen Wohnhaus viele innere Wände nicht tragend sind und mit einem vergleichsweise geringen Aufwand verändert werden können. Welche Wände tragend und welche Wände nicht tragend sind, sollte im Zweifel ein Bauingenieur/Statiker klären: Zudem sollte vor Beginn einer Umbaumaßnahme bei der zuständigen Bauordnung der Stadt Mönchengladbach geklärt werden, ob Art und Umfang der Maßnahme eine Baugenehmigung erfordern.

Auch für die Änderungen an Grundrissen sollte ein Planer herangezogen werden. Bei der Planung, auch der umfassenden Umbauplanung, einer Wohnung gibt es viele Aspekte zu beachten, die meist nur der Fachmann überblicken und vorausschauend berücksichtigen kann. Die beigefügten Mustergrundrisse sollen vor diesem Hintergrund exemplarische Lösungsvorschläge sein, die zeigen, welches Potenzial auch konventionelle Wohnungen der Wiederaufbauzeit bieten.

Bei einer Anpassung von Wohnungen an einen zeitgemäßen Wohnkomfort können nicht nur zeitgemäße Raumzuschnitte hergestellt werden, sondern auch Aspekte der Barriereminderung

einfließen. Dies bietet sich gerade bei innerstädtischen Wohnlagen an, die auch für ältere Menschen die Vorteile kurzer Wege, belebter Straßen und gewohnter Umgebung haben. Hier gilt es, auf die Möglichkeiten der jeweiligen Wohnungen abgestimmte Lösungen zu entwickeln, die großzügigere Raumzuschnitte, moderne Bad- und Küchenlösungen mit größeren Bewegungsflächen, Durchgangsbreiten und schwellenloser Detaillierung (insbesondere in Bad und WC) verbinden. Oft können beispielsweise offene Küchen sowohl modernen Wohnbedürfnissen dienen als auch barrierearm sein.

### Wohnungsmodernisierung – Musterbeispiele

Die Musterbeispiele für die grundrissliche Modernisierung von Nachkriegswohnungen wurde zum einen anhand von zeitgenössischen Mustergrundrissen, zum anderen anhand von in Rheydt anzutreffenden Wohnungsgrundrissen erarbeitet. Die Modellbeispiele 1 bis 3 beruhen auf Mustergrundrissen, die dem 1955 von K. L. Spengemann publizierten Grundrissatlas entstammen.

Das Modellbeispiel 1 zeigt eine kleine 2-Zimmer-Wohnung für seinerzeit zwei Personen mit 39,50 qm. Küche und WC liegen am knappen Eingangsflur, Bad und Schlafraum werden über den Wohnraum erschlossen. Die exemplarische barrierefreie Neuplanung tauscht die Funktionen Bad und Küche: Die größere vormalige Küche wird zu einem barrierefreien Bad, das kleinere vormalige Bad wird zu einer barrierefreien, zum Wohnraum offenen Kochnische. Der Flur wird aufgeweitet. Wohnraum und Schlafraum bleiben unverändert,

**Modellbeispiel 1:** Umnutzung einer nicht barrierefreien Wohnung zu einer barrierefrei nutzbaren Wohnung für eine Person (Barrierefreies Wohnen, angelehnt an die DIN 18040, Teil 2)

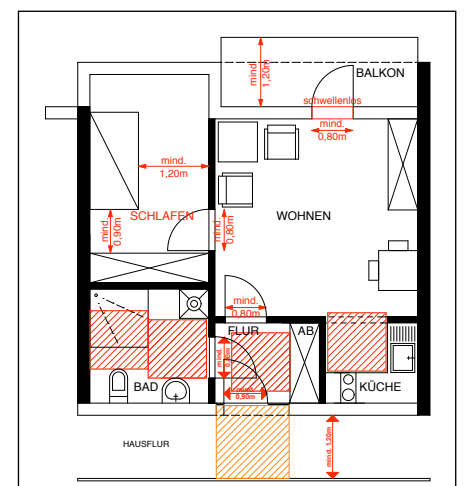
Abb. 96 (links): bauzeitlicher Mustergrundriss einer 2-Zimmer-Wohnung (Quelle: Spengemann Grundrissatlas 1959)

Abb. 97 (rechts): Modernisierungsvorschlag mit Maßnahmen zur räumlichen Neuorganisation:

- Zusammenlegung von vormaligen WC und Flur für den Ausbau eines barrierefreien Eingangsbereiches und die Integration von Abstellchränken
- Ausbau der vormaligen Küche zu einem barrierefreien Bad mit ebenengleicher Dusche
- Integration einer barrierefreien Küche im vormaligen Bad und Öffnen der neuen Küche zum Wohnraum durch neuen breiten Durchgang

Maßnahmen zur Sicherstellung der Bewegungsflächen und schwellenlosen Übergänge

- Bewegungsfläche 1,20 x 1,20 m, s. rote Schraffur
- Bewegungsfläche 1,50 x 1,50 m, s. orangefarbene Schraffur
- Modifizierung der Wohnungseingangstür, um vor der Wohnungstür eine Bewegungsfläche von 1,50 x 1,50 m zu realisieren
- Lichte Türbreite im Wohngebäude, hier Wohnungseingangstür mind. 90 cm
- Lichte Türbreite im Wohnbereich mind. 80 cm
- ebenengleicher Austritt in die Wohnung und auf den Freisitz



# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG

sind jedoch nur noch für eine Singlewohnung möbliert. Durch Maßnahmen zur Barriereminderung sind auch hier etliche Anforderungen der Barrierefreiheit hinsichtlich der Durchgangsbreiten und Bewegungsflächen erfüllt.

Das Modellbeispiel 2 zeigt eine 3-Zimmer-Wohnung für vier Personen und einer Wohnfläche von 64,40 qm. Die Wohnung ist um einen innen liegenden Flur organisiert, Wohnraum und Schlaf-räume sind relativ gleichwertig in der Größe, Bad und Küche sind nach heutigem Verständnis klein, ein Abstellraum ist nicht vorhanden. Die exemplarische barrierefreie Neuplanung sieht nun vor, den Wohnraum und das benachbarte Schlaf-zimmer zu einem großen Wohn-Ess-Bereich zu verbinden. Die Küche wird zum Essbereich geöffnet und kann in diesen erweitert werden; das Bad wird im Bereich des vormaligen separaten WCs neu organisiert. Das vorherige Bad erweitert das verbleibende Schlafzimmer als Schrankzimmer, der kleine Nebenflur wird zum Abstellraum. Diese großzügigere, nunmehr für zwei Bewohner konzipierte Wohnung erfüllt zugleich etliche Anforderungen der Barrierefreiheit hinsichtlich der Durchgangsbreiten und Bewegungsflächen.

Das Modellbeispiel 3 zeigt eine 2-Zimmer-Wohnung für zwei Personen mit 45,60 m<sup>2</sup>. Auch hier sind Wohn- und Schlafräume ähnlich groß, das Bad ist über die Küche zu erreichen. Die exemplarische barrierefreie Neuplanung wandelt die Wohnung zur Singlewohnung um; der etwas größere

Raum wird zum Wohnzimmer, das ehemalige Bad wird zur Küche und zum Wohnraum geöffnet. Das neue, größere Bad wird im Bereich der vormaligen Küche eingerichtet. Der Flur wird aufgeweitet und erhält anstelle von WC und Abstellraum einen Abstellschrank. Auch hier sind zugleich etliche Anforderungen der Barrierefreiheit hinsichtlich der Durchgangsbreiten und Bewegungsflächen erfüllt, etwa im barrierefreien Bad.

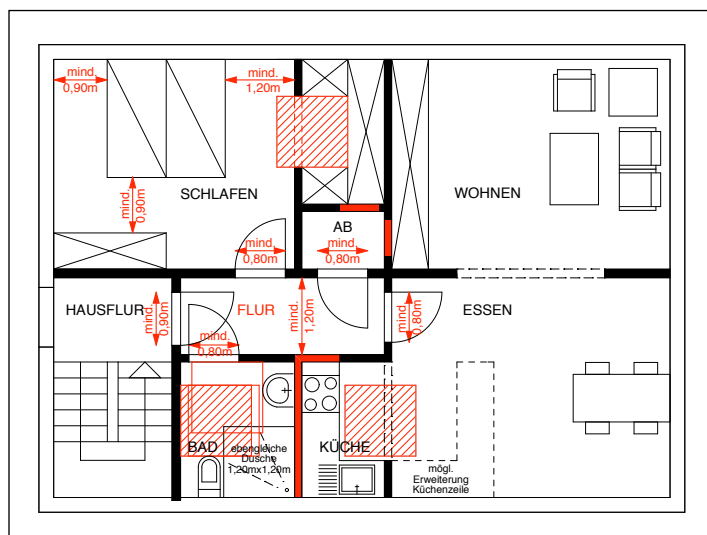
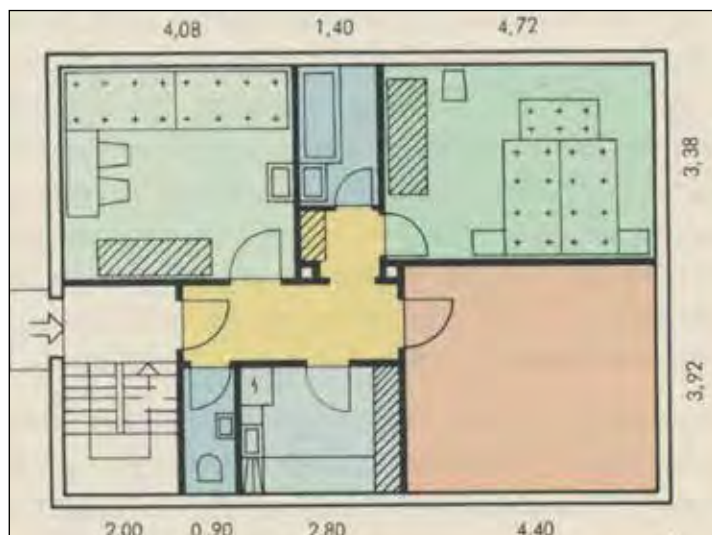
Die drei Modellbeispiele umfassen bewusst Kleinwohnungen, da die Problematik einer Anpassung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse dort oft besonders deutlich wird. Die angewandten Prinzipien einer grundsätzlichen Neuorganisation können auf größere Wohnungen übertragen werden, wobei aus Kostengründen die Lage der vorhandenen Installation (v. a. Steigleitungen für Frisch- und Abwasser sowie Gas) planerisch berücksichtigt und möglichst beibehalten werden sollte.

Die Zusammenlegung von Kleinwohnungen an einem örtlichen Beispiel wird im Modellbeispiel 4 anhand des Gebäudes Hauptstraße 46 dargestellt (s. S. 105). Das viergeschossige Gebäude gehört zu den sog. Kopfbauten der Kammbebauung an der Südseite der Hauptstraße und verfügt über ein Ladenlokal im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den drei Obergeschossen. Die Wohnungen sind über ein innen liegendes, großzügiges Treppenhaus erschlossen, diese sind lt. Baueingabepläne 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen und haben in den beiden Hauptgeschossen (1. und 2. OG) Wohnungsgrößen zwischen ca. 38 qm und ca. 59 qm

**Modellbeispiel 2:** Umnutzung einer nicht barrierefreien Wohnung zu einer barrierefrei nutzbaren Wohnung für zwei Personen (Barrierefreies Wohnen, angelehnt an die DIN 18040, Teil 2)

Abb. 98 (links): Bauzeitlicher Mustergrundriss einer 3-Zimmer-Wohnung (Quelle: Spengemann Grundrissatlas 1959)

- Abb. 99 (rechts): Modernisierungsvorschlag mit Maßnahmen zur räumlichen Neuorganisation:
- Umbau des vormaligen WCs und der vormaligen Küche zu einem neuen barrierefreien Bad mit ebenerdiger Dusche und einer neuen barrierefreien Küche, die sich zum Wohn-Ess-Bereich öffnet
  - Zusammenlegen von vormaligen Wohnzimmer und vormaligen Schlafzimmer zu einem gemeinsamen Wohn-Ess-Bereich
  - Aufgabe des vormaligen Bades zugunsten einer barrierefreien Ankleide und eines Abstellraums
  - Maßnahmen zur Sicherstellung der Bewegungsflächen und schwellenlosen Übergänge:
  - Bewegungsfläche 1,20 x 1,20 m, s. rote Schraffur
  - Ausbildung der Ankleide, um Schrankstellflächen im Schlafzimmer zu reduzieren, um die erforderlichen Bewegungsflächen zu gewährleisten
  - Lichte Türbreite im Wohngebäude, hier Wohnungseingangstür mind. 90 cm
  - Lichte Türbreite im Wohnbereich mind. 80 cm
- Anmerkung Abweichungen:
- Die für Hausflure empfohlene Breite von 1,50 m vor „Türen mit gegenüberliegender Wand“ wäre in diesem Fallbeispiel nicht zu realisieren.





**Modellbeispiel 3:** Umnutzung einer nicht barrierefreien Wohnung zu einer barrierefrei nutzbaren Wohnung für eine Person (Barrierefreies Wohnen, angelehnt an die DIN 18040, Teil 2)

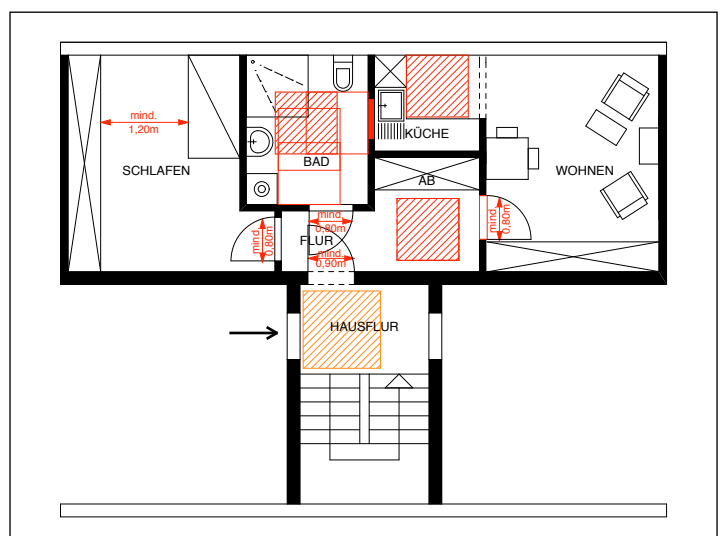
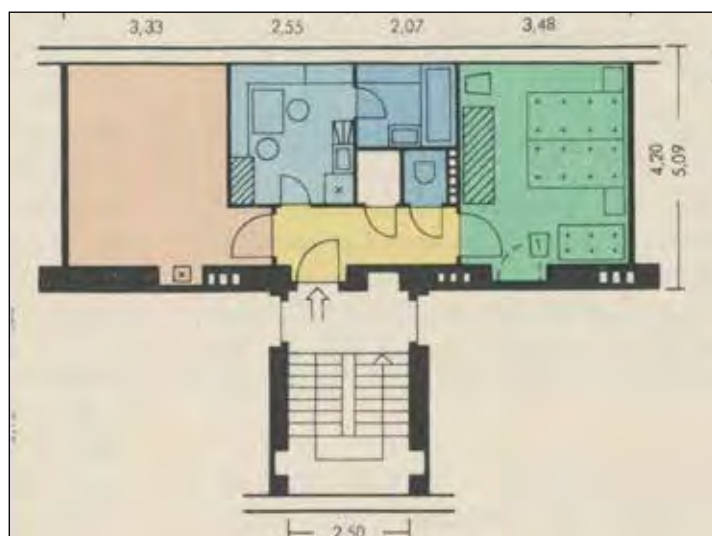
Abb. 100 (links): bauzeitlicher Mustergrundriss einer 3-Zimmer-Wohnung (Quelle: Spengemann Grundrissatlas 1959)

Abb. 101 (rechts): Modernisierungsvorschlag mit Maßnahmen zur räumlichen Neuorganisation:

- Tausch von Wohn- und Schlafzimmer
- Umbau der vormaligen Küche zu einem neuen barrierefreien Bad mit ebenengleicher Dusche
- Einbau einer barrierefreien Küche, die sich zum Wohnraum öffnet in das vormalige Bad,
- Aufgabe des vormaligen WCs und Abstellraums zugunsten eines tiefen Abstellschrankes und eines breiteren Flurs

Maßnahmen zur Sicherstellung der Bewegungsflächen und schwellenlosen Übergänge:

- Bewegungsfläche 1,20 x 1,20 m, s. rote Schraffur
- Bewegungsfläche 1,50 x 1,50 m, s. orangefarbene Schraffur
- Lichte Türbreite im Wohngebäude, hier Wohnungseingangstür mind. 90 cm
- Lichte Türbreite im Wohnbereich mind. 80 cm



(insgesamt ca. 347 qm) bei sieben Wohnungen je Etage. Die Bäder sind lediglich zwischen ca. 3,5 qm und 5 qm klein. Die kleinste Wohneinheit ist zudem nur zur nördlich gelegenen Hauptstraße orientiert und damit nicht ausreichend belichtet. In der exemplarischen Neuplanung sind die Wohnungsflächen zu drei 3-Zimmer-Wohnungen zusammengesetzt, wobei die tragenden Stützen und Wände erhalten bleiben. Jede Wohnung hat einen großzügigen, nach Süden orientierten Wohnbereich mit Balkon oder Wintergarten, ein natürlich belichtetes Bad und eine zum Wohn-Ess-Bereich geöffnete Küche. Eine Wohnung ist behindertengerecht konzipiert, dort sind entsprechend der gültigen DIN ein barrierefreies und ein nicht barrierefreies Bad vorhanden. Ein nachgerüsteter Aufzug, der im Erdgeschoss einen Nebenraum des Ladenlokals nutzt, erschließt die Geschosse; die Gangbreite des zentralen Treppenhauses wird am Aufzug auf die erforderliche Breite erweitert.

Das Modellbeispiel 5 soll anhand des Gebäudes Limitenstraße 39 beispielhaft veranschaulichen, dass durch kleine Veränderungen in den nicht tragenden Strukturen (Abbruch oder Versetzen von nicht tragenden Wänden, Zusammenlegung von Wohnungen oder einzelnen Räumen, Tausch von Funktionen) auch in den auf Minimierung ausgelegten Wohnungsgrundrissen des Wiederaufbaus Potenzial für zeitgemäßes, komfortables Wohnen zu finden ist (s. S. 105).

# EMPFEHLUNGEN ZUR MODERNISIERUNG



**Modellbeispiel 4 (oben):** Beispiel Hauptstraße 46:  
Grundriss 1. Obergeschoss gemäß Baueingabeplan  
(Quelle: Hausakte)

Abb. 102 (oben links): Beispiel Hauptstraße 46:  
sieben unterschiedlich große Wohnungen, darunter  
eine reine Nordwohnung mit Flächen zwischen ca.  
38 qm und ca. 59 qm

Abb. 103 (oben rechts): Modernisierungsvorschlag  
mit Maßnahmen zur räumlichen Neuorganisation:

- Einbau eines Aufzugs (im Erdgeschoss in Nebenraum des Ladenlokals), alternativ auch im Luftraum des Treppenraums möglich
- Zusammenlegung der bisherigen Wohnflächen zu drei größeren Wohneinheiten mit je 3 Schlafzimmern, Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche, Bad und separatem WC
- Exemplarische Planung einer behindertengerechten Wohnung mit einem barrierefreien und einem nicht barrierefreien Bad gemäß DIN 18040, Bewegungsflächen s. Schraffur
- Rückwärtige Ergänzung von Balkonen bzw. Einfügung eines Wintergartens
- Neue Wohnungsgrößen ca. 110 m<sup>2</sup> (rückwärtige Wohnung) bzw. ca. 120 m<sup>2</sup> (vordere Wohnungen)

**Modellbeispiel 5 (unten):** Beispiel Limitenstraße  
39: Grundriss 1. Obergeschoss gemäß Baueingabeplan  
(Quelle: Hausakte)

Abb. 104 (links): Beispiel Limitenstraße 39: 3 Wohnungen je Geschoss mit einer Wohnfläche von ca. 50 bis 90 qm

Abb. 105 (rechts): Modernisierungsvorschlag mit  
Maßnahmen zur räumlichen Neuorganisation:

- Realisierung von zwei statt drei Wohnungen je Geschoss mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 100 qm
- Zusammenlegung des Wohn- und Essbereiches zu einem großen Wohnbereich
- räumliche Zuordnung der Küche zum Wohnbereich
- Einbau eines großzügigen Bades in vormalige Küche
- Vergrößerung des Schlafzimmers durch Zusammenlegung mit vormaligem Bad und einem Teil des Flurs
- Optische Öffnung und indirekte Belichtung des Flurs zum Wohnbereich durch doppelflügeligen, verglasten Durchgang
- Verbreiterung des vorhandenen Balkons zum Innenhof

# FÖRDERMÖGLICHKEITEN

## ÜBERSICHT DER WESENTLICHEN FÖRDERMÖGLICHKEITEN:

### INTERNETPORTAL ZUR SUCHE NACH GEEIGNETEN FÖRDERPROGRAMMEN:

Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie: [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

#### Förderprodukte für Bestandsimmobilien KfW

Förderbereich: Wohnungsmodernisierung

Förderart: zinsgünstige Kredite und Zuschüsse

Förderberechtigte: Unternehmen; Kommune; öffentl. Einrichtung; Privatperson; Verband/Vereinigung

Ansprechpartner: KfW Bankengruppe

Ziel und Gegenstand: Die KfW fördert die Modernisierungen von Bestandsbauten mit zinsgünstigen Krediten und Zuschüssen. Schwerpunkte der Förderung sind u. a.:

- altersgerechtes Umbauen
- energieeffizientes Sanieren und energetische Ertüchtigung von Baudenkmalen und Bauten mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz: Weil die energetische Sanierung von Baudenkmalen und besonders erhaltenswerter Bausubstanz nicht immer vollständig mit Denkmalschutzauflagen vereinbar ist, bietet die KfW für solche Gebäude erleichterte Fördervoraussetzungen.
- baubegleitende Beratung

#### Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest)

Förderbereich: Wohnungsmodernisierung

Förderart: Darlehen

Förderberechtigte: Unternehmen; Privatperson; Verband/Vereinigung

Ansprechpartner: zuständiges Amt für Wohnungswesen; NRW.BANK

Ziel und Gegenstand: Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt Darlehen zur Verbesserung von Wohnangeboten insbesondere für ältere und pflegebedürftige Menschen. Schwerpunkte der Förderung sind:

- bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand
- bauliche Anpassung und Modernisierung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen,
- wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus bei hochverdichteten Sozialwohnungsbeständen der 1960er- und 1970er-Jahre in Verbindung mit integrierten Bewirtschaftungskonzepten
- denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen sowie in Stadterneuerungsgebieten
- bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand und in bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen.

#### Förderprogramm NRW.BANK Gebäudesanierung

Förderbereich: Energieeffizienz, erneuerbare Energien; Wohnungsmodernisierung

Förderart: Darlehen

Förderberechtigte: Privatperson

Ansprechpartner: NRW.BANK

Ziel und Gegenstand: Die NRW.BANK fördert Investitionsvorhaben zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus an selbst genutztem Wohneigentum.

Schwerpunkte der Förderung sind:

- Verbesserung der Energieeffizienz und Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten sowie unmittelbar dadurch notwendige Maßnahmen
- Modernisierung und Instandsetzung, Behebung baulicher Mängel
- Barrierereduzierung

## KURZE ÜBERSICHT ZU STEUERLICHEN ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN BEI DENKMALEN UND GEBÄUDEN IN EINEM DENKMALBEREICH:

### AUSFÜHRLICHE INFORMATIONEN:

Broschüre „Steuertipps für Denkmaleigentümer“, zuletzt erschienen 2009

Herausgegeben vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, in Zusammenarbeit mit dem Finanzministerium des Landes NRW

Abrufbar im Internet:

[http://www.mbwsv.nrw.de/stadtentwicklung/\\_pdf\\_container/Brosch\\_SteuertippDenkmal\\_09.pdf](http://www.mbwsv.nrw.de/stadtentwicklung/_pdf_container/Brosch_SteuertippDenkmal_09.pdf)

### Erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten (sog. Denkmal-AfA)

Bei Gebäuden und Gebäudeteilen, die als Baudenkmal unter Schutz gestellt sind, können für nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten anstelle der üblichen linearen Abschreibung erhöhte Absetzungen in Anspruch genommen werden. Die erhöhten Absetzungen betragen im Jahr der Fertigstellung und den folgenden sieben Jahren jeweils 9 % und in den darauf folgenden vier Jahren jeweils 7 % der begünstigten Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Bei entsprechenden Maßnahmen an einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmal können – unter den näheren steuerrechtlichen und denkmalfachlichen Voraussetzungen des § 7 i Einkommensteuergesetz (EStG) – im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Jahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden. Aufgrund der Komplexität dieser steuerrechtlichen Thematik ist es ratsam, sich hierzu im Vorfeld durch einen Fachmann (etwa einen Steuerberater) beraten zu lassen, der auch die persönlichen Rahmenbedingungen ausreichend berücksichtigen kann.

Voraussetzung ist: Das betreffende Gebäude oder der Gebäudeteil muss ein geschütztes Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG) sein. Dies ist dann gegeben, wenn das Gebäude oder der Gebäudeteil nach § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist oder gemäß § 4 DSchG als vorläufig eingetragen gilt.

Begünstigt sind grundsätzlich nur Anschaffungs- und Herstellungskosten, die dem Baudenkmal zuzurechnen sind. Die Anschaffungskosten für den Erwerb der Altbausubstanz können nicht erhöht abgeschrieben werden.

Die erhöhten Absetzungen kommen auch bei Gebäuden in Betracht, die zwar selbst kein Baudenkmal sind, aber innerhalb eines Denkmalbereichs liegen, wie er für einen Teil der Rheydter Innenstadt beabsichtigt ist. Begünstigt sind in diesem Fall nur die Herstellungskosten der Teile des Gebäudes, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich sind – beispielsweise die Fassade. Näheres ergibt sich u. a. aus der Satzung des Denkmalbereichs und sollte im Zuge einer Beratung durch die Untere Denkmalbehörde erfragt werden.

Die Bescheinigung für erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten gemäß § 40 DSchG kann nur erteilt werden, wenn die Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Mönchengladbach vorgenommen worden sind. Der Bauherr muss also vor Beginn der Baumaßnahmen diese im Einzelnen mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde abstimmen. Diese wird hierzu den Landschaftsverband – LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland – hinzuziehen.

Im Rahmen der fachlichen Abstimmung ist Klarheit darüber herbeizuführen, welche Baumaßnahmen oder Gewerke für eine erhöhte Abschreibung bescheinigt werden können. Bauliche Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an einen zeitgemäßen Nutzungsstandard sind begünstigt, beispielsweise die Aufwendungen für eine zeitgemäße Haustechnik, die Heizungsanlage, die Toilette, das Badezimmer usw., nicht jedoch Aufwendungen für Einbaumöbel, Beleuchtungskörper oder Einrichtungsgegenstände.

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümer oder für unentgeltlich Beschäftigte, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können. Für die Bescheinigung sind Originalrechnungen vorzulegen, die prüffähig zusammengestellt sein müssen.

Genauere Auskünfte erteilt die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mönchengladbach.

## FUSSNOTEN KAPITEL 1

1 Landschaftsverband Rheinland, Amt für rheinische Landeskunde Bonn (Hg.): Rheinischer Städteatlas Rheydt (= Lieferung IX Nr. 52). Köln 1989, Textbeilage (folgende Angaben nach dieser Quelle, sofern nicht anders angegeben).

2 Hausaktenkammer Mönchengladbach, Hausakte Waisenhausstraße 40, Notiz 1951.

3 Landschaftsverband Rheinland, Amt für rheinische Landeskunde Bonn (Hg.): Rheinischer Städteatlas Rheydt (= Lieferung IX Nr. 52). Köln 1989, Textbeilage

4 Wolfgang Löhr (Hg.): Loca Desiderata. Mönchengladbacher Stadtgeschichte. Band 3.1. Köln 2003, S. 304-311.

5 Werner Durth, Niels Gutschow: Träume in Trümmern. Planungen zum Wiederaufbau zerstörter Städte im Westen Deutschlands. Erster Band Konzepte. Braunschweig/Wiesbaden 1988, S. 66.

6 Verwaltungsbericht Rheydt 1945-47, zit. nach Johannes Busmann: Die revidierte Moderne. Der Architekt Alfons Leitl 1909-1975. Wuppertal 1995, S. 71.

7 Wolfgang Löhr (Hg.): Loca Desiderata. Mönchengladbacher Stadtgeschichte. Band 3.1. Köln 2003, S. 341.

8 Stadtarchiv Mönchengladbach, Sign. Akte 25b/5, Bericht über die Tätigkeit des Hauptausschusses.

9 Werner Durth, Niels Gutschow: Träume in Trümmern. Planungen zum Wiederaufbau zerstörter Städte im Westen Deutschlands. Erster Band Konzepte. Braunschweig/Wiesbaden 1988, S. 55-93. – Im Stadtarchiv Mönchengladbach hat sich ein Text über den „Zeitlichen Ablauf der Stadtplanungsarbeiten“ erhalten, in dem der am 1.9.1945 eingesetzte Rheydter Stadtbaurat Kurt Pieper eine Chronologie der stadtplanerischen Aktivitäten zwischen 1940 und 1945 gibt, siehe: Stadtarchiv Mönchengladbach, Sign. Akte 25c/3989, Band 1.

10 Winter war seinerzeit im Bauamt der Reichsjugendführung tätig (1944 im Range eines Oberstammführers der Hitlerjugend, entspricht dem Rang eines Oberstleutnants) und mitverantwortlich für die planerischen Vorgaben u. a. für HJ-Heime, von denen er selbst mehrere errichtete. Siehe: Reichsjugendführung der NS-DAP (Hg.), Friedrich G. Winter (Bearb.): Jugendwohnheime in ihrer baulichen Gestaltung. o. O. [1944]. Zur Planung Winters siehe: Stadtarchiv Mönchengladbach, Sign. Akte 25c/3989, Band 1: Ausstellungsbroschüre „Ausstellung Düsseldorfer Architekten“, Kunsthalle Düsseldorf 9. Mai bis 10. Juni 1948. Winter zeigte neben diversen Bauprojekten offenbar elf Pläne zu Rheydt, die im Katalog mit „455-465 Vorentwurf zum Aufbauplan von Gladbach-Rheydt 1945“ aufgeführt sind.

11 Folgende Angaben nach: Johannes Busmann: Die revidierte Moderne. Der Architekt Alfons Leitl 1909-1975. Wuppertal 1995, v. a. S. 11-17.

12 Die „Reichswerke AG Hermann Göring“ war unterteilt in den sog. Montanblock, d.h. die „Reichswerke AG für Berg- und Hüttenbetriebe Hermann Göring“, den sog. Waffenblock, d.h. die

„Reichswerke AG für Waffen- und Maschinenbau Hermann Göring“, und den sog. Schifffahrtsblock, d.h. die „Reichswerke AG für Binnenschifffahrt Hermann Göring“. Siehe: Walter Naasner: Neue Machtzentren in der deutschen Kriegswirtschaft 1942-1945. Die Wirtschaftsorganisation der SS, das Amt des Generalbevollmächtigten für den Arbeitseinsatz und das Reichsministerium für Bewaffung und Munition / Reichsministerium für Rüstung und Kriegsproduktion im nationalsozialistischen Herrschaftssystem. (= Schriften des Bundesarchivs 45). Boppard 1994, FN 226.

13 Stadtarchiv Mönchengladbach, Sign. Akte 25b/5, Bericht über die Tätigkeit des Hauptausschusses.

14 Alfons Leitl: Aus der Planung der Stadt Rheydt, In: Baukunst und Werkform 1952, Heft 12, S. 18-23, hier S. 20 (darin enthalten: Ippendorf: Die Durchführung der Rheydter Stadtplanung S. 21-22).

15 Helmut Weihsmann: Bauen unterm Hakenkreuz. Architektur des Untergangs. Wien 1998, S. 798.

16 Johannes Busmann: Die revidierte Moderne. Der Architekt Alfons Leitl 1909-1975. Wuppertal 1995, S. 168.

17 Stadtarchiv Mönchengladbach, Sign. Akte 25b/5, Protokoll der nichtöffentlichen Ratssitzung vom 30.12.1947. Zitat Basarstraße S. 31.

18 Städtisches Museum Rheydt: 3 Zi. KB. Gladbacher Familien und Gladbacher Häuser. 12.2.-10.6.2012. Siehe hierzu auch der Katalog zur Ausstellung mit dem Beitrag von Christian Wolfsberger: Der Bauleitplan von 1948 für Rheydt, S. 30-33.

19 Gudrun Escher: Wesel, eine Stadt des Wiederaufbaus, In: Eva Dietrich u.a. (Hg.): Zukunft braucht Herkunft. Beiträge zur städtebaulichen Denkmalpflege. Essen 2011, S. 86-97.

## BILD- UND QUELLENACHWEIS

Historische Aufnahmen sind, soweit möglich, in den Bildunterschriften mit Einzelsignatur nachgewiesen. Die zugehörigen Archivsignaturen bezeichnen folgende Archive:

– HA Erzbistum Köln: Historisches Archiv des Erzbistums Köln (AEK)

– Stadtarchiv MG: Stadtarchiv Mönchengladbach

Quellennachweis für nicht in den Bildunterschriften nachgewiesene Abbildungen:

– Abb. 73: Max von Trott zu Solz, Eisenach

– Abb. 76: INTHERMO GmbH

– Abb. 78: Knauf Insulation GmbH

– Abb. 80: CLAYTEC

– Abb. 81: Multipor

– Abb. 83: Thomas Eidam

– Abb. 84: puren gmbh

– Abb. 85: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

– Abb. 86: Franz Baumann KG, Rosenheim

– Abb. 87: DEUTSCHE ROCKWOOL

– Abb. 88: Bauer Digital KG

– Abb. 89: Franz Pfluegel ([www.immonet.at](http://www.immonet.at))

Alle übrigen Abbildungen: Strauß & Fischer Historische Bauwerke, GBR



Stadt Mönchengladbach  
Der Oberbürgermeister  
Dezernat für Planen und Bauen  
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung  
41050 Mönchengladbach

Gefördert durch:



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

Ministerium für Familie, Kinder,  
Jugend, Kultur und Sport  
des Landes Nordrhein-Westfalen

