



# Gestaltungshandbuch für die Innenstadt von Kalkar

Gefördert durch



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

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





# GESTALTUNGSHANDBUCH FÜR DIE INNENSTADT VON KALKAR

## **Gestaltungshandbuch für die Innenstadt von Kalkar**

im Auftrag der Stadt Kalkar

### **Bearbeitung:**

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund  
[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

### **in Zusammenarbeit mit der Stadt Kalkar**

Fachbereich 2 – Stadtplanung  
Markt 20 | 47546 Kalkar

Kalkar/Dortmund, Februar 2020

### **Hinweis:**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

# INHALT

Grußwort	6	<b>TEIL II: GESTALTUNGSHANDBUCH</b>	34
Anlass und Aufgabenstellung	9	Leitziele und Grundsätze	34
Historische Entwicklung	10	Bereiche unterschiedlicher Reglungstiefe	35
Planungsgeschichte	12	Glossar	38
<b>TEIL I: STADTBILDANALYSE</b>	14	<b>Gebäude und Fassadenteile</b>	40
Stadtraum	14	Stadtgrundriss und Kubatur	40
Stadtgrundriss	14	Dächer und Dachaufbauten	42
Nutzungen	15	Fasadengestaltung	44
Straßen und Plätze	17	Balkone, Loggien und Erker	46
Vorgärten	17	Fenster, Schaufenster und Tore	48
Graben- und Wallzone	17	Vordächer, Kragplatten und Markisen	48
Wasser im Stadtraum	18	Solaranlagen und sonstige technische Anlagen	50
Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz	19	Private Freiflächen und Einfriedungen	52
<b>Gebäudestruktur</b>	21	Beispielhafte Veränderung von Bestandsgebäuden	54
Geschossigkeit und Dachlandschaft	21	<b>Werbeanlagen am Gebäude</b>	56
Fassaden und Straßenbild	22	Parallel- und Auslegerwerbeanlagen	56
Werbeanlagen am Gebäude	25	Sonstige Werbeanlagen	56
<b>Baualtersklassen und Gestaltungsmerkmale</b>	26	<b>Sondernutzungen im öffentlichen Raum</b>	58
		Werbeanlagen im öffentlichen Raum	58
		Warenauslagen im öffentlichen Raum	59
		Außengastronomie und sonstige Objekte im öffentlichen Raum	60
		Übergänge in den öffentlichen Raum/ Barrierearme Zugänge	61
		<b>Zusammenfassende Übersicht zu den Gestaltungsprinzipien</b>	62
		<b>Quellen- und Abbildungsverzeichnis</b>	64

## GRUSSWORT



### LIEBE MITBÜRGERINNEN, LIEBE MITBÜRGER

Der Lebensraum Stadt bietet vielfältige Herausforderungen: Wohnen, Arbeit und Freizeit, Handel, Gastronomie und Verkehr sind nur einige der Funktionsbereiche. Deren harmonisches Miteinander, aber auch die Reibungspunkte, machen Urbanität aus: eine lebendige Stadt. Im besonderen Maße gilt dieses in einem historischen Stadtkern mit gewachsenen Strukturen und verschiedenen baukulturellen Zeitschichten, die ablesbar bleiben, erhalten und geschützt werden sowie zugleich moderne Nutzungen ermöglichen sollen.

Der Lebensraum Stadt umfasst Bauwerke und Plätze, Wege, Straßen und Grünanlagen, um den funktionalen Anforderungen angemessen zu entsprechen und schafft zugleich Begegnungsräume und den bürgerschaftlich gestalteten Ort zur Teilhabe am öffentlichen Leben.

Die Stadt Kalkar mit dem historischen Stadtkern auf der wasserumwehrten Insel und allen Stadtteilen, den reizvollen Dörfern in der niederrheinischen Landschaft, will das bedeutende baukulturelle Erbe pflegen, die unverwechselbare Atmosphäre in Szene setzen und an Attraktivität gewinnen. Dieses sind anspruchsvolle Aufgaben, um der Stadt auch zukünftig Gestaltungsräume und Prosperität zu sichern.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept – dem Rahmenplan für zahlreiche Einzelprojekte – wird nachhaltig die Aufenthaltsqualität vor Ort und der Nutzwert in vielen Facetten optimiert.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch soll als wichtige Orientierungshilfe dienen. Es enthält gestalterische Empfehlungen, um die bestehende Qualität zu sichern und weiterzuentwickeln. Neben der fachlichen Beratung ist das Gestaltungshandbuch ein weiteres Instrumentarium, welches den engagierten Bürgerinnen und Bürgern, den Hauseigentümern, den Einzelhändlern und Dienstleistern zur Verfügung steht.

Das Gestaltungshandbuch bietet zahlreiche Anregungen und praxisnahe Hinweise – und formuliert zudem den Anspruch, dem sich die Stadt Kalkar mit dem unverwechselbaren historischen Stadtkern verpflichtet fühlt.



Dr. Britta Schulz  
Bürgermeisterin der Stadt Kalkar



Luftbild der Innenstadt von Kalkar

## ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Innenstadt von Kalkar ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das soziale und kulturelle Zentrum der Stadt. Sie bündelt Einzelhandels- und Gastronomieangebote, dient als Wohnort und Treffpunkt und bietet darüber hinaus Raum für Veranstaltungen und Feste. Aufgrund dieser intensiven öffentlichen Nutzung ist die Innenstadt für die Wahrnehmung des Stadtbilds von wesentlicher Bedeutung.

Im Laufe der Jahrzehnte hat sich eine hohe städtebauliche Qualität erhalten. Spannungsvolle Raumfolgen entlang der städtebaulichen Hauptachsen sowie der noch immer deutlich ablesbare historische Stadtgrundriss einschließlich Graben- und Wallzone sowie eine Vielzahl qualitätsvoller Gebäude und Denkmäler tragen zur Atmosphäre bei und prägen das Bild der Innenstadt. Um diese Potenziale zu erhalten und gestalterisch weiterzuentwickeln, ist es allerdings erforderlich, das Bewusstsein aller Innenstadtakteure für die stadträumlichen und architektoni-

schen Qualitäten zu schärfen und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel zu finden.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Kalkar aktiv und vorausschauend mit den Prozessen in der Innenstadt auseinander. Auf der Grundlage eines Integrierten Handlungskonzepts wurde die Kalkarer Innenstadt in die Städtebauförderung aufgenommen. Unter der Überschrift „Eine lebendige Mitte im historischen Kern“ wurde dabei das Ziel formuliert, das Stadtbild und die Funktionsvielfalt der Innenstadt zu erhalten und qualitativ weiterzuentwickeln. Die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs wurde als wichtiger Bestandteil zur Erfüllung des Ziels erkannt.

Mit einer Denkmalbereichssatzung, einer Erhaltungssatzung und einer Gestaltungssatzung bestehen bereits wichtige Instrumente zur Sicherung der Gestaltungsqualität und der Funktionsvielfalt in der Innenstadt. Das vorliegende Gestaltungshandbuch baut

darauf auf und soll den eingeschlagenen Weg der behutsamen Innenstadtentwicklung fortführen. So zielt das Handbuch darauf ab, die prägenden Merkmale der Kalkarer Innenstadt zu beschreiben und Empfehlungen für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben, die Anbringung von Werbeanlagen sowie die Ausweisung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum zu formulieren.

Für private Eigentümer wie auch für öffentliche Akteure bilden die Satzungen und das Handbuch damit die Grundlage Projekte zu verfolgen, ohne die aufeinander abgestimmte Gesamtentwicklung der Kalkarer Innenstadt aus den Augen zu verlieren. Dabei setzt die Stadt Kalkar auf den Dialog mit allen Innenstadtakteuren, um durch gemeinsame und abgestimmte Strategien das Stadtbild und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt auf Dauer erhalten und stärken zu können.

## HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die erste Datierung für die Gründung der Stadt Kalkar geht auf das Jahr 1230 zurück. Der Erzbischof von Köln erlaubte dem Grafen Dietrich VI. von Kleve den Bau einer Stadt, die günstig am Schnittpunkt zweier Handelsstraßen gelegen ist. Als Schutz vor Angreifern wird der Stadtgrundriss auf einem schwer zugänglichen bananenförmigen Sandrücken mit einer Fläche von etwa 11 ha geplant. Die Monne, ein Zufluss des Rheins, ist dabei maßgeblich für die Formgebung der Stadt verantwortlich.

Wirtschaftliche Grundlage für den anfänglichen Wohlstand in Kalkar bilden Tuchmacherei, Getreidehandel und Baugewerbe. Die Siedlung erlebt so zwischen 1230 und 1242 einen raschen Aufstieg und erhält im Jahr 1242 Stadtrechte. Während des Aufbaus wird das Land rasterförmig in gleich große Parzellen aufgeteilt und ein regelmäßiges Straßen- und Blocksystm angelegt. Auf diese Weise entsteht neben allgemeinen Erschließungsflächen eine Siedlungsfläche von ca. 6,4 ha, die Platz für 150 Familien bietet. Erste Häuser wer-

den dabei zunächst aus Holz errichtet, während Backsteinhäuser ab Ende des 13. Jahrhunderts dazukommen. Anfänge der Stadtbefestigung gehen in das 13. Jahrhundert zurück, gesichert ist die Existenz von Mauern, Türmen und Toren aber erst für das 14. Jahrhundert.

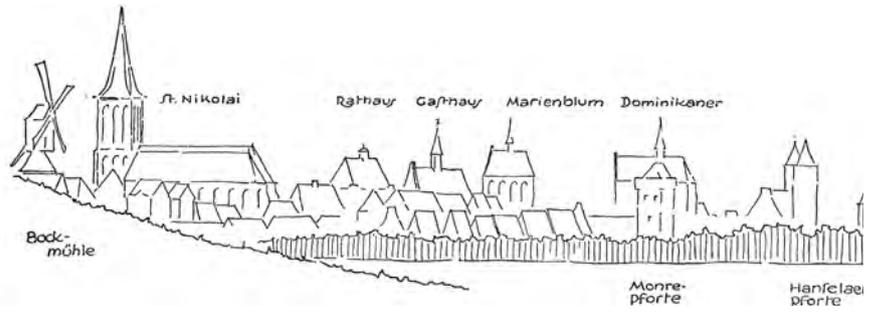
Die östliche Siedlungsgrenze bildete zunächst der Bach Monne im Bereich der heutigen Grabenstraße. Um die Wende zum 14. Jahrhundert ist der Stadtgrundriss jedoch weitestgehend bebaut und die Besiedlung des Vorratslands östlich des Wasserlaufs beginnt. Da dieser Bereich jedoch hochwassergefährdet ist, wird zunächst der bisherige Stadtgrundriss weiter verdichtet. Als Schutz entstehen etwa zeitgleich Deiche und eine Umwallung dieser Gebiete, welche zusätzlich Feinde abwehren sollen.

Brauereigewerbe, die Errichtung eines Wasserwegs zum Rhein und der Beitritt zur Hanse beleben Wirtschaft und Handel und sorgen für eine Blütezeit der Stadt. Sie bietet im Zeitraum zwischen 1350 und 1500 die Grundlage für die Errichtung einer Reihe von bedeutenden Bauten in Kalkar. Brände und Zer-

störungen veränderten das Stadtbild nachhaltig. In der Folge wird der bisher romanische Kirchenbau aus der Gründungszeit durch eine dreischiffige spätgotische Hallenkirche ersetzt. Einzig der Backsteinturm der alten Kirche bleibt erhalten. Zudem wird das Stadtbild durch ein neues repräsentatives Rathaus, die Erweiterung des Marktplatzes und ein weitläufiges Dominikanerkloster im nordöstlichen Teil der Neustadt ergänzt. Auch eine durchgängige Straßenpflasterung und ein Entwässerungssystem aus Längs- und Querrinnen halten Einzug in das Stadtbild.

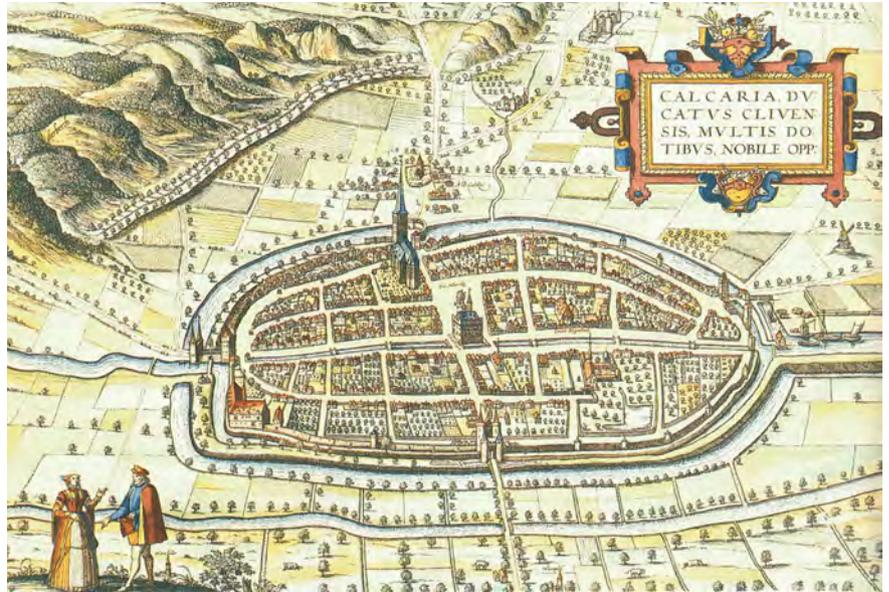
Nach der Eroberung während des niederländisch-spanischen Kriegs im Jahr 1598 wird die Stadt durch wechselnde Besatzungstruppen zur Festung ausgebaut. Insbesondere der Kurfürst von Brandenburg sorgt durch den Bau einer Zitadelle und der damit verbundenen Fortifikation für den Abriss großer Teile der mittelalterlichen Bürgerhäuser und einen weiteren Niedergang der Stadt. Brände und Seuchen dezimieren die Bevölkerung und Kalkar sinkt zur Ackerbürgerstadt ab. Von insgesamt 558 Häusern im Jahr 1593 existieren im Jahr

Stadtsilhouette Mitte  
des 18. Jahrhunderts  
(Stich Jan de Beyer)



1706 nur noch 306. Viele Trümmergrundstücke werden in Folge der Zerstörung zu Gartenland umgewandelt und nicht mehr bebaut. Auch die Stadtmauer und die Zitadelle werden kurz nach ihrer Errichtung wieder geschleift und im Jahr 1823 aufgrund ihres ruinenhaften Zustands fast vollständig abgebrochen. Heute existieren nur noch ein kurzes Mauerstück und ein Turmrest der alten Stadtbefestigung.

Der großflächige Erhalt des Stadtbilds basiert auf verschiedenen Faktoren. So sorgen die schlechte Anbindung und die Hochwassergefährdung der Stadt für ein erst spät einsetzendes Wirtschaftswachstum und tragen so zum Erhalt der historischen Strukturen bei. Zudem gehört Kalkar zu den wenigen Städten in der Region, die kaum von den Zerstörungen der beiden Weltkriege betroffen sind. Die linke Hälfte des Rathauses und eine Reihe eindrucksvoller Häuser an der Südseite des Markts werden im Zweiten Weltkrieg zwar vollständig zerstört, der Großteil der Gebäudesubstanz wird jedoch nur leicht beschädigt. Zudem rückte bereits zu Anfang des 20. Jahrhunderts der historische Wert des



Stadtgrundriss um 1573  
aus dem Städtebuch  
von Braun und Hogen-  
berg

Historische Aufnahme  
des Markts  
Quelle: Angemerkt\_  
Stadtarchäologie in  
Kalkar

Stadtbilds von Kalkar in den Vordergrund. Mit einem Ortsstatut zum Schutz der Verunstaltung Kalkars gab es erste Bestrebungen das städtische Erscheinungsbild aus Spätmittelalter und früher Neuzeit zu erhalten. Diese Bemühungen werden in den folgenden Jahrzehnten weitergetragen und haben maßgeblich zum Erhalt des historischen Stadtbilds beigetragen.

## PLANUNGSGESCHICHTE

Die Entwicklung des Kalkarer Stadtbilds wurde in den letzten Jahrzehnten insbesondere durch Sanierungsmaßnahmen der 1970er und 1980er Jahre geprägt. Diese Sanierungsmaßnahmen waren seinerzeit angestoßen worden, um dem Gestalt- und Funktionsverlust der Altstadt entgegenzuwirken. In den Jahren 1976/77 ließ die Stadt Kalkar Untersuchungen erarbeiten, die Grundlage für einen Sanierungsrahmenplan und im nächsten Schritt für einen Bebauungsplan für die Stadtkernsanierung waren. Von 1977 bis 1986 wurden im Sanierungsgebiet Kalkar-Nord Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, unter anderem wurden der historische Stadtkern

und der Marktplatz aufgewertet und Teile der historischen Straßenpflasterung wiederhergestellt wurden.

Ab 1988 folgten im südlichen Innenstadtbereich Maßnahmen zur Grundstücksneuordnung, Wohnumfeldverbesserung und Wohnungsmodernisierung. Die Kalkarer Mühle wurde wieder aufgebaut und die Wall- und Grabenzone gestaltet. Zusätzlich wurde durch den Bau der Umgehungsstraße L41 der Innenstadtbereich vom Durchgangsverkehr entlastet. Aufgrund des neuen Gestaltungsspielraums wurden der Stadteingang am ehemaligen Altkalkarer Tor sowie die Grabenstraße neu gestaltet und die Monrestraße als Einkaufsstraße hergerichtet.

Um einen hohen Gestaltungsanspruch zu ermöglichen, bestehen zudem einige Satzungen, die die Gestaltqualität und das historische Erbe Kalkars sichern sollen. So wurde bereits im Jahr 1977 eine Gestaltungssatzung erlassen, die zuletzt im Jahr 2011 aktualisiert wurde. Eine Denkmalsbereichssatzung, die den gesamten historischen Ortskern umschließt, wurde 1985 erarbeitet und

durch die umfassende Ausarbeitung „Analyse der historischen Stadtgestalt“ in den Jahren 1986/87 ergänzt. Diese Gestaltanalyse erlaubt als bauhistorische Untersuchung Rückschlüsse auf die Stadt- und Gebäudeentwicklung Kalkars. Zuletzt wurde im Jahr 2018 eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt abgeschlossen, die als Ergänzung der bestehenden Instrumente fungiert.

Die bestehenden Satzungen haben sich in den vergangenen Jahrzehnten bereits vielfach bewährt. So steht die gesamte Altstadt samt der ehemaligen Festungsanlagen heute unter Denkmalschutz und ist in ihrer Gesamtheit als Bodendenkmal eingetragen. Viele Gebäude sind in Anlehnung an ihr historisches Erscheinungsbild restauriert worden. Sowohl Sanierungspläne als auch Satzungen bildeten die Grundlage für diese Beschlüsse und den heute erkennbaren hervorragenden Erhaltungszustand der Innenstadt. Diese Instrumente sind als maßgebende Planungsleistungen zu beachten und mit dem vorliegenden Gestaltungshandbuch fortzuführen.



ca. 1450-1650



Urkastaster 1831



... 1949



... 2019

## TEIL I: STADTBILDANALYSE

### STADTRAUM

**Stadtgrundriss.** Die (Alt-)Stadt Kalkar ist nicht organisch gewachsen, sondern durch eine dem Willen des Stadtgründers verpflichtete Planung entstanden. Der Stadtgrundriss orientierte sich dabei an der Wall- und Grabenzone mit dem Stadtgraben sowie den Wasserläufen Monne und Leybach, die das charakteristische, bananenförmige Stadtbild erzeugen. Die Kessel- und Monnestraße in Nord-Süd-Richtung sowie die Hanselaer- und Altkalkarer Straße in West-Ost-Richtung bilden die städtebaulichen Hauptachsen der Altstadt an deren Schnittpunkt sich der Marktplatz befindet. Dieser klar gegliederte Stadtgrundriss ist auch heute noch deutlich abzulesen und zählt zu den wichtigsten Beispielen mittelalterlicher Stadtbaukunst in Nordrhein-Westfalen. Da der historische Stadtkern sowie die Graben- und Wallzone in ihrer Gesamtheit als Bodendenkmal eingetragen sind, steht unter anderem der Schutz des Grund- und Aufrisses des Stadtkerns sowie seiner Freiräume im Fokus.

Vom zentralen Marktplatz aus orientieren sich Baublöcke unterschiedlicher Größe in Nord-Süd-Ausrichtung, die alle eine ähnliche Baudichte aufweisen. In den Randbereichen nehmen die Höhe und die Dichte der Bebauung ab. In der südlichen Altstadt – dem Bereich der ehemaligen Zitadelle – befinden sich größere, zusammenhängende Schulkomplexe. Ergänzt werden die Blöcke durch vereinzelte Solitärgebäude. Die städtebaulich prägnantesten Solitäre sind das Rathaus und die St.-Nicolai-Kirche. Die Gebäude in den Baublöcken sind überwiegend in einer durchgehenden Blockrandbebauung angeordnet, nur vereinzelt gibt es kleinere Baulücken. Zusätzlich ist die Bebauung durchsetzt mit Freiflächen, die als Gärten, Hof- oder Gewerbeflächen genutzt werden.

Die meist geschlossenen Straßenräume bilden im Zusammenspiel mit den verschiedenen Platzanlagen spannungsreiche Raumabfolgen. Charakteristisch ist der Bestand an schmalen, oftmals gleich breiten Flurstücken und damit

die vielgestaltige Abfolge der Straßenfassaden. Entlang der bedeutenden Straßenachsen wechseln sich Gebäude der unterschiedlichen Bauepochen mit ihren typischen Gestaltungsmerkmalen ab und bestimmen mit ihrer Qualität maßgeblich das Bild der Innenstadt. Besonderen Einfluss nahm in der jüngeren Vergangenheit die Sanierungsplanung der 1970er und 1980er Jahre. Ziel der Sanierungsplanung und der Stadterneuerung war es unter anderem, die bestehende Blockrandbebauung zu erhalten und zu ergänzen. Neubauten sollten sich so in das Stadtbild einfügen, dass keine empfindlichen Lücken entstehen.

Auch die historischen Stadteingänge und -tore sind bis heute im Stadtgrundriss Kalkars ablesbar. Obwohl die Tore im Laufe der Zeit abgebrochen worden sind, markieren die ehemaligen Standorte von Kessel-, Hanselaer-, Monne- und Altkalkarer Tor noch immer die Eingänge zum historischen Stadtkern. Daher werden an diese Bereiche hohe Gestaltungsanforderungen gestellt.



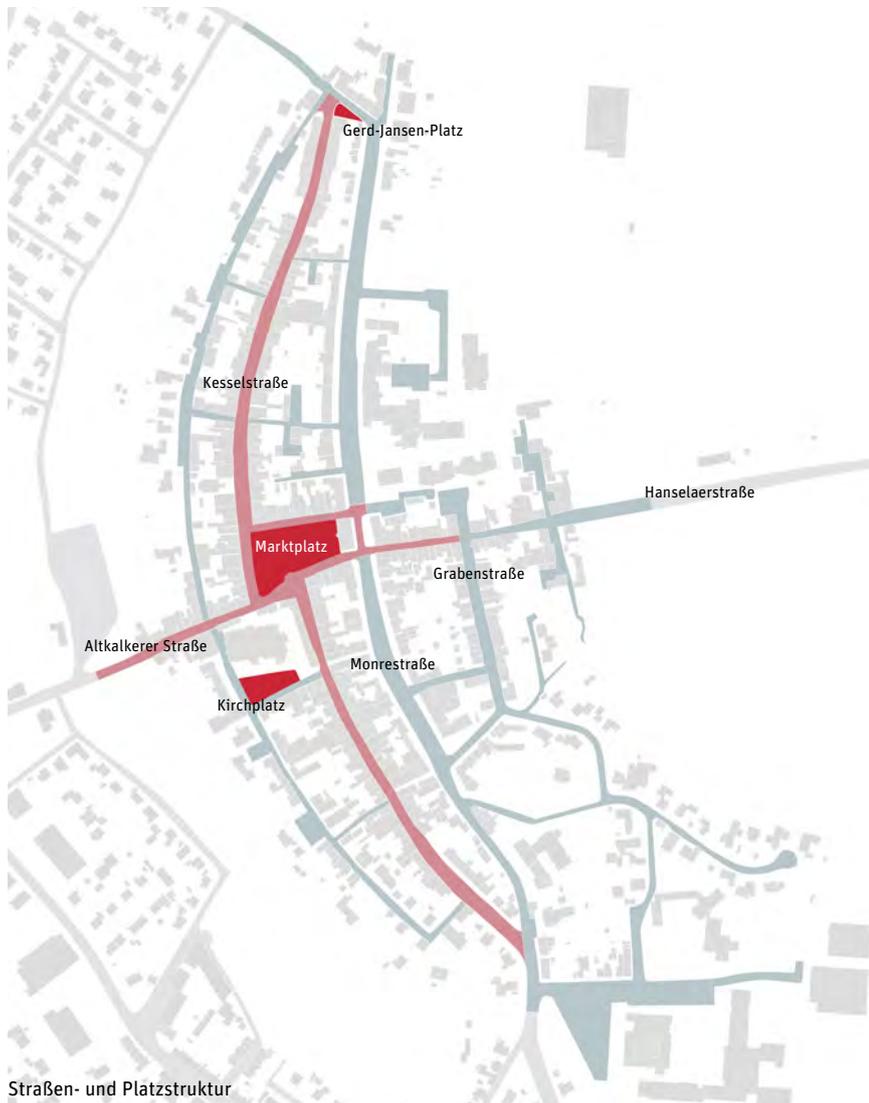
**Nutzungen.** Die Kalkarer Innenstadt ist Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs sowie wichtiger Wohn-, Bildungs- und Freizeitstandort. Während sich ein größeres Fachmarktzentrum westlich außerhalb des historischen Stadtkerns befindet, zeichnet sich der Bereich innerhalb der Grabenzone durch eine kleinteilig strukturierte Nutzungsvielfalt aus. Der Großteil der Gebäude, die sich rund um das historische Rathaus befinden, wird in den Erdgeschossen als Verkaufsraum und in den Obergeschossen für Wohn- und Gewerbezwecke genutzt. Dies konzentriert sich vor allem auf den vorderen Bereich der Monrestraße und Teile der Kesselstraße. Gastronomische Angebote sind dabei insbesondere im Bereich des Marktplatzes angesiedelt. Aber auch in den Nebenstraßen finden sich vereinzelte inhabergeführte Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote und sorgen für ein lebendiges Stadtbild im gesamten Ortskern.





Innerhalb des historischen Stadtkerns befindet sich auch eine Reihe von Gemeinbedarfsnutzungen. Dazu gehört ein großes Schulzentrum mit Grundschule, Realschule und Gymnasium, ein Pflegeheim und ein Krankenhaus in der ehemalige Klosteranlage. Zu den öffentlichen Gebäuden gehören auch die St.-Nicolai-Kirche, die Bücherei sowie das Städtische Museum und Stadtarchiv östlich des Rathauses.

Die hohe Bedeutung der Wohnfunktion im Stadtzentrum wird in den Straßen fernab des Marktplatzes, speziell entlang der Grabenzone deutlich. Hier finden sich vielfältige Wohnangebote, die von Mehrfamilienhäusern bis zu Ein- und Zweifamilienhäuser reichen. Vor allem im nordöstlichen Teil des Ortskerns sind in den letzten Jahren einige mehrgeschossige Wohnbauten entstanden. Insgesamt ist die Baudichte im Bereich des Rathauses hoch und nimmt zu den Rändern hin ab. Öffentliche und private Grünflächen finden sich eher in den Randbereichen entlang der Grabenzone.



Straßen- und Platzstruktur



**Straßen und Plätze.** Im Zuge der Sanierungsplanungen wurden viele Straßen, Gassen und Plätze im historischen Ortskern umgestaltet. Der Marktplatz ist entsprechend dem historischen Vorbild wieder mit Rheinkiesel gepflastert worden. Die Anzahl der Parkplätze auf dem Markt wurde reduziert, um den zentralen Platz mit seinen historischen Bürgerhäusern und dem Rathaus wieder erlebbar zu machen. Auch der Kirchplatz und der Gerd-Jansen-Platz sind nach Umgestaltungen zu attraktiven Aufenthaltsräumen geworden.

Straßen und Gassen, die sogenannten Stege, in einem einheitlichen Gestaltungsduktus, der dem historischen Charakter des Stadtkerns entspricht, umgebaut. Bei der Gestaltung des Straßenraums wurde der Fahrverkehr gegenüber der städtebaulichen Situation zurückgenommen und es wurde auf Aufweitungen verzichtet. So bestimmt wieder die historische Parzellenstruktur und Bebauung den Straßenraum und damit das Stadtbild.

**Vorgärten.** Vorgärten stellen das Bindeglied zwischen öffentlichem und privatem Raum dar. Sie haben sowohl eine zentrale Bedeutung für die Gesamtatmosphäre eines Straßenraums, als auch für die Außendarstellung des eigenen Hauses bzw. Grundstücks.

Historisch gesehen war die Vorgartenfläche in Kalkar in der Regel durch eine Stufe angehoben und durch einen Bordstein von der Straße getrennt. Es gibt zudem Beispiele, in denen diese Podeste auch mehrstufig in der gesamten Hausbreite ausgebildet sind. Die Vorgärten waren in der Regel durch verschiedene Bepflanzungen mit Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen sowie durch Rasenflächen geprägt. Die Einfassung erfolgte meistens durch Buchsbaum- oder Buchenhecken, Mauern aus Back- oder Naturstein oder durch filigrane Metallgitter.

Auch heute ist die Vorgartengestaltung zentraler Bestandteil des Stadtbilds in Kalkar. Während in den zentralen Bereichen des historischen Stadtkerns

die Podeste häufig entfernt und durch eine Pflasterung ersetzt wurden, sind insbesondere in den Straßenzügen entlang der ehemaligen Wallanlagen noch viele positive Beispiele für die historische Vorgartengestaltung vorzufinden.

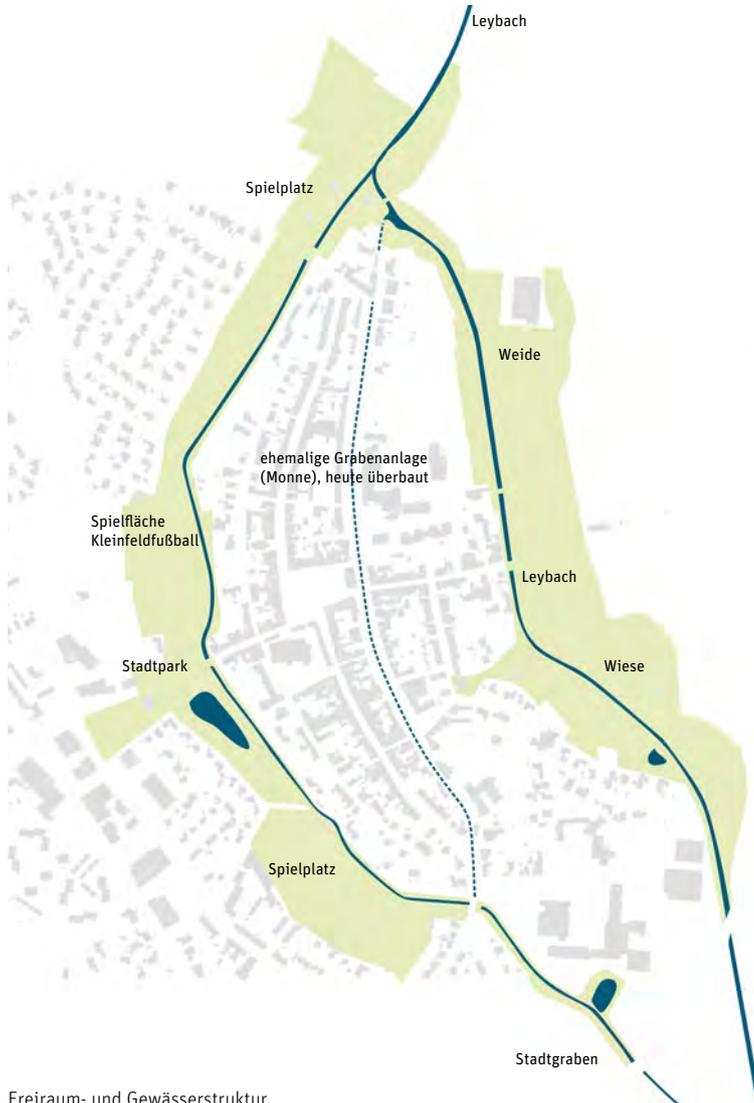
**Graben- und Wallzone.** Der historische Stadtkern Kalkars wird an der Stelle der ehemaligen Befestigungsanlagen von einem Grüngürtel umfasst, der einen natürlichen Übergang in die westlich angrenzenden Siedlungsbereiche sowie zur niederrheinischen Landschaft herstellt. Die Flächen wurden im Zuge der Sanierungsplanungen durch die Stadt Kalkar in den 1970er und 1980er Jahren erworben und über einen Bebauungsplan gesichert und hergerichtet. Sie zeichnen die Grenze der historischen Altstadt nach und leisten als nahezu geschlossener Grüngürtel einen wesentlichen Beitrag zur Erholungs- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.



Der Graben- und Wallzone verdankt die Kalkarer Innenstadt heute einen großen Teil ihrer Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit. Sie gehört zu den stadtbildprägenden Räumen Kalkars. Obwohl Wälle und Gräben heute nicht mehr vollständig erhalten sind, ist die Anlage einer der Orte, an dem das historische Stadtbild bis heute ablesbar ist. Mit der Gestaltung des Grüngürtels gibt die Graben- und Wallzone der Innenstadt eine klare städtebauliche Orientierung.

**Wasser im Stadtraum.** Das mittelalterliche Kalkar war ringsum von Wassergräben umzogen. Sie bildeten als wichtige Transportwege zum Rhein die Grundlage für Handelsbeziehungen, brachten Wohlstand in die Stadt und spielten eine wichtige Rolle in der Geschichte Kalkars.

Auch heute noch sind die Wasserläufe im Stadtbild abzulesen. Im Westen befindet sich der Stadtgraben, im Osten der Leybach. Der Bach Monne, der lange Zeit die östliche Siedlungsgrenzen bildete, verlief bis ins 19. Jahrhundert entlang der heutigen Grabenstraße



Freiraum- und Gewässerstruktur



längs durch die Stadt. Er ist als einziger Flusslauf im Stadtbild nicht mehr zu sehen. Die Bachläufe und Gräben sind wichtige Elemente der stadträumlichen Gliederung und stellen herausragende gestalterische Potenziale für die Kalkarer Innenstadt dar. Sie steigern die Attraktivität und sind wichtige Orientierungs- und Merkpunkte im Stadtbild. Um- und Neubaumaßnahmen dürfen die stadträumliche Wirkung der Wasserläufe nicht beeinträchtigen. Vielmehr soll, auch bei kleinen Vorhaben, ihre adressbildende Wirkung gesichert und weiterentwickelt werden, um weiterhin eine hohe Qualität des Stadt- und Freiraums gewährleisten zu können.

**Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz.** Aufgrund der geringen Zerstörungen während der Weltkriege und der nur punktuellen Veränderungen im Zuge der Sanierungswelle der 1970er und 1980er Jahre ist eine große Anzahl historischer Bausubstanz in der Kalkarer Innenstadt erhalten geblieben. So weist der Stadtkern eine Vielzahl von Baudenkmälern und erhaltenswerten Bauten auf, die sich



Baudenkmäler in der Innenstadt

## Denkmalliste

D-Nr.	Straße + Hausnummer	D-Nr.	Straße + Hausnummer	D-Nr.	Straße + Hausnummer	D-Nr.	Straße + Hausnummer
2	Kesselstraße 53	65	Monrestraße 56	102	Kesselstraße 29	137	Monrestraße 19
4	Monrestraße 15	66	Monrestraße 70	103	Kesselstraße 33	138	Monrestraße 24
6	Grabenstraße 83	68	Hanselaerstraße 28	104	Kesselstraße 34	139	Monrestraße 28
7	Gerd-Jansen-Platz 5	69	Kesselstraße 20	105	Kesselstraße 38	140	Monrestraße 34
8	Markt 3	70	Markt 1	106	Kesselstraße 39	141	Monrestraße 39
11	Monrestraße 26	71	Markt 4	107	Kesselstraße 44	142	Monrestraße 40
12	Kirchplatz 2	72	Markt 5	108	Kesselstraße 48	143	Monrestraße 42
13	Hanselaerstraße 30	73	Markt 6	109	Kesselstraße 50	144	Monrestraße 43
14	Kesselstraße 41	74	Markt 7	110	Kesselstraße 54	145	Monrestraße 51
17	Markt 27	75	Markt 8	111	Kesselstraße 55	146	Monrestraße 59
19	Markt 15	76	Markt 11	112	Kesselstraße 57	147	Monrestraße 60
23	Monrestraße 17	77	Markt 12	113	Kesselstraße 59	148	Monrestraße 64
24	Kesselstraße 70	78	Markt 13	114	Kesselstraße 60	149	Monrestraße 67
25	Jan-Joest-Straße 1	79	Markt 14	115	Kesselstraße 62	150	Monrestraße 69
32	Kesselstraße 22	80	Markt 16	116	Kesselstraße 66	151	Monrestraße 83
34	Kesselstraße 72	81	Markt 28	117	Kesselstraße 68	152	Monrestraße 65
35	Markt 9	82	Grabenstraße 30	118	Kesselstraße 71	154	Mühlenstege 6
36	Markt 10	83	Grabenstraße 87	119	Kesselstraße 81	156	Markt 26
39	Kesselstraße 73	87	Kesselstraße 1	120	Bollwerkstege 3	157	Jan-Joest-Straße 20
41	Kesselstraße 58	88	Kesselstraße 3	121	Gerd-Jansen-Platz 6	159	Jan-Joest-Straße 4
43	Monrestraße 18	89	Kesselstraße 6	123	Hanselaerstraße 10	160	Jan-Joest-Straße 6
46	Grabenstraße 66	90	Kesselstraße 8	124	Hanselaerstraße 15	161	Jan-Joest-Straße 26
47	Hanselaerstraße 5	92	Kesselstraße 11	125	Hanselaerstraße 17	162	Altkalkarer Straße 1
48	Hanselaerstraße 22	93	Kesselstraße 12	126	Hanselaerstraße 37	163	Altkalkarer Straße 3
50	Markt 20	94	Kesselstraße 14	127	Grabenstraße 32	164	Hohe Straße 22 + 24
51	Altkalkarer Straße 5	95	Kesselstraße 17	128	Grabenstraße 44	165	Xantener Straße 3
53	Kesselstraße 16	96	Kesselstraße 19	130	Grabenstraße 68	166	Nauenstege 8
57	Kesselstraße 18	97	Kesselstraße 21	132	Grabenstraße 113	175	Altkalkarer Straße 22
58	Mühlenstege 8	98	Kesselstraße 24	133	Monrestraße 22	185	Monrestraße 74
59	Monrestraße 44	99	Kesselstraße 25	134	Monrestraße 2	188	Hohe Straße 18
60	Kückstege 3	100	Kesselstraße 27	135	Monrestraße 16	199	Mauer Dominikaner Bongert
61	Kesselstraße 9	101	Kesselstraße 28	136	Monrestraße 20		

durch unterschiedliche Stilmerkmale verschiedener Epochen auszeichnen. Sie alle sind Orientierungs- und Merkpunkte im Stadtgebiet sowie wichtige Identifikationsorte für Einwohner und Besucher Kalkars.

Insgesamt sind in der direkten Innenstadt 118 Gebäude als Denkmäler ausgewiesen, etliche weitere besitzen Denkmalwert. Bauliches Wahrzeichen ist die St.-Nicolai-Kirche aus dem Jahr 1409, die im spätgotischen Stil errichtet worden ist. Das Rathaus, das städtische Museum und Stadtarchiv sowie eine Vielzahl markanter und stadtbildprägender Bürgerhäuser im Bereich des Marktplatzes symbolisieren zudem die Mitte Kalkars und stehen stellvertretend für das bauhistorische Erbe der Stadt. Neben diesen herausragenden Bauten gibt es eine Vielzahl von Wohn- und Geschäftsgebäuden, die sich durch hohe Gestaltqualität auszeichnen. Hierzu gehören insbesondere die markanten giebelständigen Backsteinhäuser, die zu den wichtigsten Beispielen mittelalterlicher Stadtbaukunst in Nordrhein-Westfalen zählen.

Der Erhalt des bauhistorischen Erbes ist wichtiger Baustein, um die Identität und Einzigartigkeit der Kalkarer Innenstadt und zu stärken. Aus diesem Grund unterliegen Denkmäler und historisch wertvolle Bauten einem strengen Bestandsschutz. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sowohl am Gebäude als auch im direkten Umfeld sind hohe Gestaltungsmaßstäbe anzusetzen, um die Pflege des wertvollen Erbes mit einer zukunftsfähigen städtebaulichen Aufwertung zu verknüpfen.

## GEBÄUDESTRUKTUR

### **Geschossigkeit und Dachlandschaft.**

Bezüglich der Geschossigkeit und der Dachlandschaft zeigt sich in der Innenstadt von Kalkar ein sehr abwechslungsreiches Bild. Die Bebauung entlang der Hauptachsen weist meist zwei- und bis drei Geschossen. Insbesondere am Markt und am Kirchplatz finden sich auch Einzelbauten und ganze Gebäudekomplexe mit vier Vollgeschossen. Aufgrund der verschiedenen Geschosshöhen und der unterschiedlichen Dachgestaltung zeigt sich bei Gebäuden mit gleicher Geschossanzahl ein sehr heterogenes Höhenbild.

Die Gebäude sind trauf- und giebelständig angeordnet. Neben den historisch traufständigen Bauten gibt es wenige, jedoch prägende mittelalterliche Giebelhäuser, zahlreiche historische Gebäude mit Walmdach sowie Neubauten mit unterschiedlichen Dachformen. Auffällig für die Dachlandschaft ist allerdings weniger die Dachform, sondern ihre Belebung durch Auf- und Anbauten. So besitzen viele der histo-

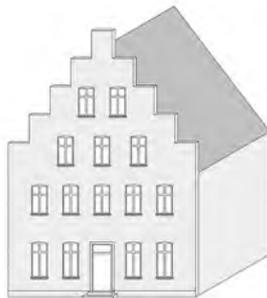
Übersicht der Giebelformen



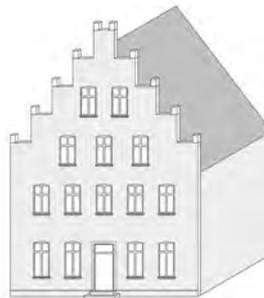
Einfacher Dreiecksgiebel



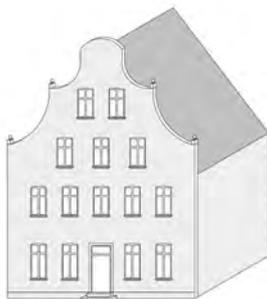
Dreiecksgiebel mit Abtrepung



Einfacher Stufengiebel



Stufengiebel mit Zinnen



Schweifgiebel

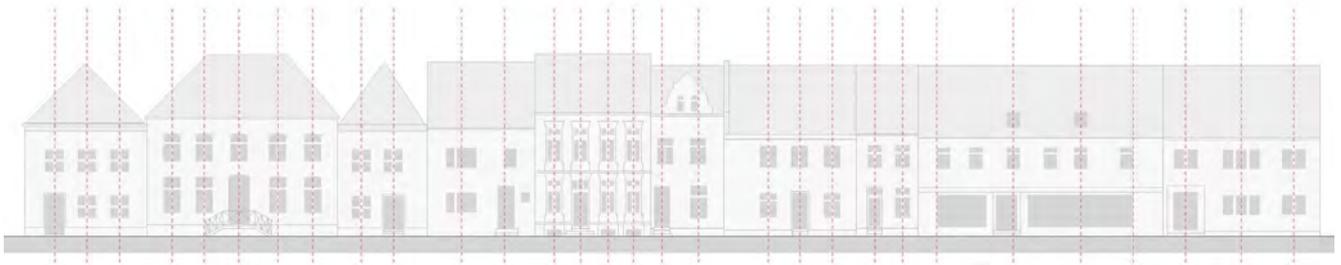


Stufengiebel mit Zinnen

risch bedeutsamen Gebäude Giebel, Erker, Dachgauben oder Einschnitte und sorgen so für ein abwechslungsreiches Stadtbild. Die Gebäude entlang der Hauptachsen und stadtbildprägenden Plätze bilden einen geschlossenen Straßenraum.

In den übrigen Nebenstraßen variiert die Geschossigkeit auffällig. Hier finden sich ein- bis dreigeschossige Gebäude, die aufgrund der zumeist historischen Gebäudesubstanz mit traufständigen Sattel-, Walm- oder Mansarddächern ausgestattet sind. Neubauten mit Flachdächern finden sich insbesondere im nordöstlichen und südlichen Innenstadtbereich. Im direkten Umfeld der historischen Gebäude stellen sie oftmals einen Bruch des Stadtbilds dar.

**Fassaden und Straßenbild.** Die dicht aneinander gereihten Fassaden definieren den öffentlichen Raum der Kalkarer Innenstadt maßgeblich. Insbesondere entlang der Hauptachsen und im Bereich des Markts zeigt sich ein auffallend abwechslungsreiches und



Achsen in der Fassadengestaltung | Kesselstraße 31-49

repräsentatives Stadtbild. Typisch ist die Mischung verschiedener Bauepochen mit ihren jeweiligen Gestaltungsmerkmalen, wie Giebel, Erker, Pilaster oder Gesimse mit maßgebenden, teils ornamentalen Gestaltungselementen. Bauten späterer Epochen zeichnen sich durch deutlich einfachere Fassadengestaltungen mit wenigen gestalterischen Elementen aus.

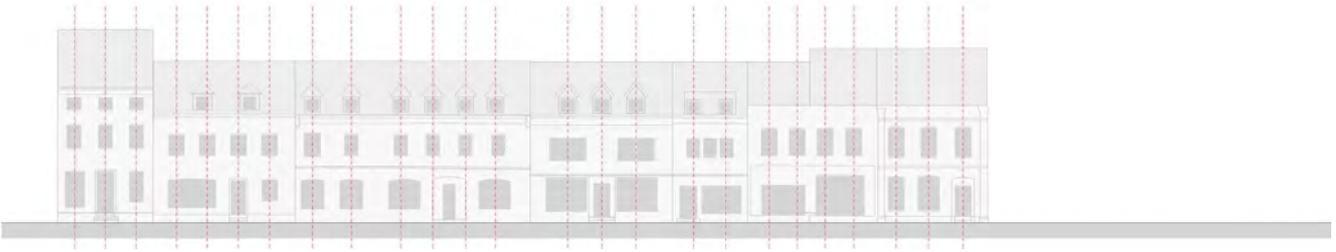
Die Gliederung der Fassaden weist meist über die gesamte Fassade einen eindeutigen vertikalen Bezug der Fenster und Giebel bzw. Dachgauben auf. Das durch die Fassaden bestimmte Stadtbild wirkt stimmig und interessant, ohne zu große Einheitlichkeit aufzuweisen. Dieser Eindruck wird

durch die unterschiedlichen Gebäudebreiten sowie die heterogene Dachlandschaft unterstützt.

Ein Bruch des klaren vertikalen Bezugs der Fassaden zeigt sich nur selten, wenn ihre Gliederung nicht auf die Obergeschosse abgestimmt ist. Insbesondere der Um- bzw. Rückbau von Schaufenstern oder die Veränderung der ursprünglichen Pfeiler-Stützen-Stellung haben erheblichen Einfluss auf die Gestalt der Fassaden genommen. Brüche in der Fassadenstruktur ergeben sich auch durch Kragplatten, Vordächer und Markisen. In der Innenstadt zeigt sich an einigen Gebäuden, insbesondere an Geschäftshäusern, dass sie die Fassadengliederung

nicht aufnehmen und horizontale Versätze aufweisen. Vielfach „zerschneiden“ sie die Fassaden oder beeinträchtigen die Wirkung gliedernder Fassadenteile.

Ähnliches gilt für die Farbigkeit und das Material der Fassaden. Hierbei zeigen sich oftmals Unterschiede zwischen Ober- und Erdgeschoss. So sind an einigen Gebäuden die Erdgeschosszonen in anderen Materialien oder in einer anderen Farbigkeit ausgestaltet als die Obergeschosse. In seltenen Fällen ergeben sich daraus deutliche Farb- und Materialkontraste, die das Bild der Fassaden stören.



Monrestraße 2-18



Markt 2a-8

Achsen in der Fassadengestaltung

**Werbeanlagen am Gebäude.** Werbung hat die Funktion aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung und Häufung von Werbeanlagen kann das Erscheinungsbild von Innenstädten erheblich stören. Werbeanlagen müssen nicht zwangsläufig besonders auffällig gestaltet sein, um Wirksamkeit zu erzeugen. Oftmals trägt gerade zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung dazu bei, durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur Aufmerksamkeit zu erzeugen.

In der Innenstadt von Kalkar zeigt sich bezüglich der Werbeanlagen an Gebäuden ein sehr homogenes Bild, viele Werbeanlagen unterstützen die Fassadengestaltung. Nur an wenigen Gebäuden erscheinen sie als Fremdkörper und mindern die gestalterische Qualität der Fassaden und der baulichen Ensembles. Lage, Proportion, Material und Farbigkeit der Werbeanlagen stehen dann im deutlichen Kontrast zur meist historischen Fassadenstruktur. Vor allen Erdgeschosszonen, wirken durch Umbauten vielfach überformt.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets wird dies an einigen Gebäuden entlang der Hauptachsen, insbesondere an der Monrestraße, deutlich. Prägende, gliedernde oder belebende Fassadenteile oder Stilelemente werden durch die Werbeanlagen verdeckt oder überschritten, sodass nicht mehr die Architektur der Gebäude, sondern der Werbeträger im Vordergrund steht.

Entlang der Hauptachsen zeigen sich unterschiedliche Arten von Werbeanlagen. Besonders häufig finden sich Parallel- und Auslegerwerbeanlagen, die parallel bzw. senkrecht zur Fassade angebracht sind, meist in Form eines Schilds, einer Tafel oder eines Emblems. Einfache Schriftzüge an Gebäuden finden sich nur selten. Zudem zeigen sich innerhalb der Innenstadt immer häufiger neue, optisch dominante Werbeanlagen wie Fensterbelegungen, Leuchtreklamen oder Lauflichtanlagen, die sich störend auf das Erscheinungsbild auswirken.

Geschossigkeit in der Innenstadt



## BAUALTERSKLASSEN UND GESTALTUNGSMERKMALE

Der heutige Gebäudebestand der Kalkarer Innenstadt zeigt eine Vielzahl unterschiedlicher Strukturtypen und baukünstlerischer Strömungen aus verschiedenen Epochen. So sind reizvolle Ensembles entstanden, die von der bauhistorischen Entwicklung der Stadt zeugen und trotz unterschiedlicher Epochen und Baustile ein harmonisches Stadtbild ergeben.

Die Gebäude weisen typische Gestaltungsmerkmale ihrer Bauepochen auf, die die baukulturelle Haltung der jeweiligen Zeit widerspiegeln. Dies können die Materialien, die Dachform oder eine spezielle Ornamentik sein. Solche Merkmale liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, sich die prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen in der Innenstadt zu vergegenwärtigen, um zukünftige bauliche Veränderungen darauf abzustimmen. Im folgenden Abschnitt werden die Baualtersklassen mit ihren wichtigsten Gestaltungsmerkmalen erläutert.



## BÜRGER-/STADTHÄUSER (14. BIS 19. JAHRHUNDERT)

Bürger-/Stadthäuser waren einst der prägendste Gebäudetyp in Kalkar. Die meisten Gebäude dieser Epoche sind entlang der städtebaulichen Hauptachsen mit Kessel- und Monrestraße sowie Hanselaer- und Altkalkarer Straße erhalten. Hier finden sich typische, einfach gestaltete Beispiele von Wohn- und Geschäftshäusern aus der vorindustriellen Zeit. Der Großteil dieser Gebäude ist heute denkmalgeschützt.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- strenge Einhaltung der Baufluchten
- überwiegend keine Traufgassen

### Baukörper

- überwiegend zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- meist schlanke, traufständige Gebäude, vereinzelt giebelständige Gebäude
- eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

### Dachgestaltung

- Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit Dachüberstand
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln
- teilweise Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung oftmals mit zentralem Haupteingang
- vereinzelt horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Fensterbänke, vereinzelt durch Pilaster
- verputzte Fassaden oder Ziegelsteinfassaden
- vereinzelt Maueranker als gestalterisches Element
- Fensterlaibungen, Gesimse, Fensterbänke und Sockel in Kontrast zur Putzfassade farblich und mit schmaler Fuge abgesetzt, vereinzelt aus Naturstein
- überwiegend stehende Fensterformate, vereinzelt quadratische Fenster oder Segmentbögen
- zweiflügelige, oftmals weiße Holzfenster mit feingliedriger oder einfacher Sprossung



## REPRÄSENTATIVE BÜRGER-/STADTHÄUSER (14. BIS 19. JAHRHUNDERT)

Neben den einfachen Bürger- und Stadthäusern gibt es auch eine Vielzahl repräsentativer Bauten aus diesen bauhistorischen Phasen. Diese befinden sich insbesondere am Markt und am Kirchplatz. Gegenüber den einfachen Bürgerhäusern zeichnen sie sich durch eine Fassadengestaltung mit mehr Verzierungen und repräsentativen Giebeln aus. Die repräsentativen Bürgerhäuser stehen heute umfänglich unter Denkmalschutz.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- strenge Einhaltung der Baufluchten
- überwiegend keine Traufgassen

### Baukörper

- zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- schlanke und hohe giebelständige Gebäude, seltener traufständige Gebäude
- eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

### Dachgestaltung

- Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit Dachüberstand
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln
- selten Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- vereinzelt horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Fensterbänke, vereinzelt durch Pilaster
- Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente
- vielfach Ziegelsteinfassaden, selten verputzte Fassaden

- oftmals Giebelseite aus Stein, restliche Seiten aus verputztem Fachwerk
- verschiedene Giebelformen (Stufen-, Schweif-, Voluten-, Dreiecksgiebel)
- vereinzelt Maueranker als gestalterisches Element
- Fensterlaibungen, Gesimse, Fensterbänke und Sockel in Kontrast zur Putzfassade farblich und mit schmaler Fuge abgesetzt, vereinzelt aus Naturstein
- überwiegend stehende Fensterformate, vereinzelt quadratische Fenster oder Segmentbögen
- teilweise Fensterläden
- zweiflügelige, oftmals weiße Holzfenster mit feingliedriger oder einfacher Sprossung



## GADEME (14. BIS 19. JAHRHUNDERT)

Gademe waren neben den Bürger-/Stadthäusern einst einer der wichtigsten Bautypen in Kalkar. Diese kleinen, historisch bedingt meist einräumigen Mietshäuser, wurden – von wohlhabenderen Bürger gebaut – vornehmlich an ärmere Leute vermietet. Der Gebäudetyp verlor im Laufe der Jahrhunderte immer mehr an funktioneller Bedeutung und wurde vielfach den jeweiligen Bedürfnissen späterer Epochen entsprechend umgebaut. Aus diesem Grund zeichnen sich Gademe durch eine einfache Formensprache aus und sind oftmals nur noch in ihrer Grundstruktur erkennbar.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- strenge Einhaltung der Baufluchten
- überwiegend keine Traufgassen

### Baukörper

- ein bis maximal zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- überwiegend traufständige, vereinzelt giebelständige Gebäude

### Dachgestaltung

- Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln
- häufig Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- horizontale Fassadengliederung
- schlichte, schmucklose Ziegelstein- oder Putzfassaden
- Fensterlaibungen, Gesimse, Fensterbänke und Sockel vereinzelt in Kontrast zur Putzfassade farblich abgesetzt
- stehende oder quadratische Fensterformate, vereinzelt Segmentbögen
- einflügelige Holzfenster mit einfacher Sprossung



## GEBÄUDE DER GRÜNDERZEIT (1870 BIS 1914)

Aufgrund der Bevölkerungszunahme durch nach der reichsgründung einsetzende industrielle Entwicklung, befinden sich auch in der Innenstadt von Kalkar prägende Bauten aus dieser Zeit. Viele der gründerzeitlichen Gebäude weisen historisierende Gestaltungsmerkmale auf. Dieser Gebäudetyp hat sich in seinem Erscheinungsbild durch bauliche Veränderungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Geschäftslagen, häufig gewandelt.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- Einhaltung der Baufluchten
- überwiegend keine Traufgassen

### Baukörper

- zwei bis drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- trauf- und giebelständige Gebäude
- zumeist deutlich höhere Geschosse (insbesondere bei öffentlichen Bauten)

### Dachgestaltung

- Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln
- selten Dachgauben, Ausführung in Holz, Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Fensterbänke
- Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck, oftmals ornamentale Mauerwerkgestaltung

- Ziegelsteinfassaden oder verputzte Fassaden (z. B. Quaderputz)
- Ziegelsteinfassaden vornehmlich durch Zierverbände oder werksteinerne Gesimse und Fensterfassungen gegliedert
- Fensterlaibungen, Gesimse, Fensterbänke und Sockel oftmals in Kontrast zur restlichen Fassade farblich abgesetzt
- stehende Fensterformate, teilweise mit Segment- oder Rundbögen
- Holzfenster mit feingliedriger oder einfacher Sprossung



## GEBÄUDE AUS DER NACHKRIEGSZEIT SOWIE DEN 60ER- UND 70ER-JAHREN (1945 BIS 1975)

Der Zweite Weltkrieg hat in der Kalkarer Innenstadt nur wenige bauliche Schäden hervorgerufen. Infolgedessen ist der Bestand an Gebäuden der Nachkriegszeit im Vergleich zu anderen Städten gering. Prägend für diese Phase sind vor allem verputzte Lochfassaden ohne Ornamente. Andere Fassaden fassen Fenster zu horizontalen Bändern zusammen oder bilden in Verbindung mit anderen Elementen Rasterstrukturen aus. In den Erdgeschosszonen der Wohn- und Geschäftshäuser kommen oftmals großformatige Schaufenster zur Anwendung.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- vereinzelte Gebäude bewusst aus Straßenfluchten versetzt
- überwiegend keine Traufgassen

### Baukörper

- ein bis drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- überwiegend traufständige Gebäude

### Dachgestaltung

- Satteldach oder Walmdach, oftmals mit flachem Neigungswinkel und geringem Dachüberstand
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln bzw. anthrazitfarbenen Betondachsteinen
- Dachgauben in Holz, Schiefer oder Ziegel
- im Randbereich vereinzelt Flachdächer

### Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- schlichte Fassadengestaltung
- überwiegend Ziegelsteinfassaden, vereinzelt mit Betonfertigteilen oder Putzelementen
- vereinzelte Balkone
- überwiegend quadratische oder horizontale Fensterformate
- Fensterlaibungen, Gesimse und Fensterbänke in Kontrast zur Putzfassade vereinzelt farblich abgesetzt
- Holz, Kunststoff- oder Metallfenster, zumeist ohne Sprossen und oftmals mit integrierten Jalousien
- Verwendung von Glasbausteinen (insb. für Treppenhäuser)
- überwiegend keine abgesetzte Sockelzone



## GEBÄUDE AUS DER ZEIT DER STADTSANIERUNG BIS ZUR JAHRTAUSENDWENDE (1975 BIS 2000)

Neben der technischen Modernisierung der Bausubstanz stand auch die soziale Aufwertung vieler Innenstädte im Vordergrund der Sanierungsphase der 1970er und 1980er Jahre. Der Beginn der Stadterneuerungsphase war durch eine eher flächenhafte, durchgreifende Sanierung im größeren Maßstab geprägt. In Kalkar wurden städtebauliche Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen in geringem Umfang durchgeführt. Prägend für die Gebäude der Stadtsanierung ist eine Lochfassade mit großformatigen Schaufenstern in den Erdgeschosszonen. Im Gegensatz zu den schlichten Gebäuden der Nachkriegszeit sowie der 60er und frühen 70er Jahre wurden oftmals Merkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- Einhaltung der Baufluchten

### Baukörper

- zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- oftmals größere zusammenhängende Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- vielfach Verwendung von Giebeln
- trauf- und giebelständige Gebäude
- teilweise Balkone und Loggien zur Straßenseite

### Dachgestaltung

- Satteldach oder Walmdach
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln, Metall oder Faserzementplatten
- überwiegend kein Dachüberstand
- Dachgauben aus Schiefer oder Ziegel

### Fassadengestaltung

- teilweise Fassadengliederung mit nicht axial angeordneten Fenstern
- relativ schlichte Fassadengestaltung
- oftmals einzelne Fassadenflächen aus Ziegelstein
- oftmals Giebelwand bei giebelständiger Gebäudestellung
- überwiegend stehende Fensterformate, teilweise bodentief und mit Fenstergittern aus Metall
- Holz, Kunststoff- oder Metallfenster, zumeist mit Sprossen und oftmals mit integrierten Jalousien
- Fensterbänke aus Ziegel, Beton oder Metall
- selten abgesetzte Sockelzone



## ZEITGENÖSSISCHE GEBÄUDE (SEIT 2000)

Zeitgenössische Gebäude kombinieren unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander, die Fensterformate sind oftmals uneinheitlich. Anhand einiger Beispiele lässt sich erkennen, dass die Vorgaben der Gestaltungssatzung sowie die Einwirkungen des Gestaltungsbeirats in Kalkar angenommen werden. Sanierte oder neu errichtete Gebäude innerhalb des Satzungsbereichs weisen eine hohe gestalterische Qualität auf und zeigen damit, dass das Stadtbild durch die erarbeiteten Gestaltungsvorgaben wirksam erhalten und weiterentwickelt wird. Wie bei den Gebäuden aus der Zeit der Stadtsanierung werden oftmals Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert.

### Abstandsflächen/Baufluchten/ Traufgassen

- Einhaltung der Baufluchten

### Baukörper

- zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss oder Staffelgeschoss
- oftmals größere zusammenhängende Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte

### Dachgestaltung

- überwiegend Satteldach oder Flachdach, vereinzelt Walm- oder Krüppelwalmdach
- Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln, Metall oder Faserzementplatten
- überwiegend kein Dachüberstand
- Dachgauben aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk

### Fassadengestaltung

- axiale Fassadengliederung
- verputzte Fassaden oder Sicht-/Verblendmauerwerk (oftmals auch Kombination von beidem)

- oftmals Giebelwand bei giebelständiger Gebäudestellung, Eindeckung überwiegend aus Metall
- Fensterlaibungen, Gesimse und Fensterbänke in Kontrast zur Putzfassade oftmals farblich abgesetzt
- oftmals Balkone als Beton- oder Metallkonstruktion
- überwiegend stehende Fensterformate, teilweise bodentief und mit Fenstergittern aus Metall
- Holz, Kunststoff- oder Metallfenster, zumeist mit Sprossen und oftmals mit integrierten Jalousien
- Fensterbänke aus Metall oder Naturstein
- vereinzelt abgesetzte Sockelzone

### LEITZIELE UND GRUNDSÄTZE

Das vorliegende Gestaltungshandbuch bildet den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen in der Innenstadt von Kalkar. Es zeigt auf, wie die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können. Zentraler Grundsatz für alle Gestaltungsfragen ist die Sicherung eines harmonischen und hochwertigen Stadtbilds. Das Gestaltungshandbuch folgt dabei zwei übergeordneten Zielen:

Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale Kalkars bewahrt werden. Die Innenstadt als Gesamtgebilde sowie ihre Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich zum städtischen Gesamtbild und damit zur Identität bei. Bereiche und Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen, wie z. B. die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude oder die Graben- und Wallzone, dürfen weder

durch Veränderungen an angrenzenden Gebäuden noch durch Eingriffe in den Freiraum in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

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

Die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs berücksichtigen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung (Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtkerns der Stadt Kalkar vom 7. September 1977 in der Fassung der letzten Änderung vom 16. Mai 2011). Diese werden im Handbuch anschaulich dargestellt und teilweise konkretisiert und ergänzt.

Das Gestaltungshandbuch selbst ist nicht rechtskräftig. Durch das Gestaltungshandbuch ergibt sich für Eigentümer keinerlei Zwang zum Umbau, es dient lediglich als Beratungsgrundlage bei anstehenden Um- und Neubauten. Aus diesem Grund sind bei konkreten Bau- und Umbauvorhaben von Gebäuden in jedem Fall auch die Gestaltungssatzung sowie die Denkmalsbereichs- und die Abstandsflächensatzung heranzuziehen. Darüber hinaus ist bei Baumaßnahmen in der Innenstadt auch der Gestaltungsbeirat zu konsultieren.

**Gestaltungsbeirat.** Der Gestaltungsbeirat ist ein unabhängiges Gremium, das die Bürgermeisterin, den Stadtrat sowie die Fachverwaltung bei gestalterischen Fragen zu Um- und Neubauten in der Innenstadt berät. Der Beirat setzt sich zusammen aus Kommunalpolitikern, der örtlichen Verwaltung sowie Vertretern des Amts für Denkmalpflege des LVR.

Der Beirat beurteilt Bauvorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sowie Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Die Bewertung erfolgt im Hinblick auf architektonische Qualität und Maßstäblichkeit, stadträumliche Einbindung und Belange des Denkmalschutzes. Um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sollten Vorhabenträger ihr Vorhaben bereits im Stadium des Vorentwurfs bzw. der Bauvoranfrage dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorlegen.

Der Gestaltungsbeirat besteht seit dem Jahr 1977 und hat bereits vielfältige Projekte in der Kalkarer Innenstadt begleitet.

## **BEREICHE UNTERSCHIEDLICHER REGELUNGSTIEFE**

Die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs gelten für den gesamten mit der Stadtbildanalyse beschriebenen Untersuchungsraum und somit für einen größeren Bereich als den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Darüber hinaus zeigen sich aufbauend auf der Analyse in der Kalkarer Innenstadt zwei Teilbereiche, die sich durch verschiedene Nutzungen und ein differenziertes Stadtbild unterscheiden. Um diesen verschiedenen Teilräumen Rechnung zu tragen, orientieren sich gestalterische Vorgaben an vorherrschenden städtebaulichen und funktionalen Eigenarten. So ergeben sich für die beiden Bereiche teils unterschiedliche Gestaltungsregelungen.

Dem *Kernbereich der Innenstadt*, der auch dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht, kommt dabei besondere Bedeutung zu. Er ist wichtiger Versorgungsbereich mit einer Vielzahl an Einzelhändlern, Dienstleistern

und Gastronomen und bietet darüber hinaus Raum für Feste und Veranstaltungen. Der Bereich ist Bestandteil des historischen, mittelalterlichen Stadtgrundrisses und zeichnet sich durch eine homogen gewachsene und zusammenhängende Stadt- und Baustruktur aus. Hier finden sich die bedeutendsten Baudenkmäler und öffentlichen Gebäude der Stadt sowie der Großteil der für Kalkar typischen historischen Gebäude mit ihrer auffallend abwechslungsreichen, teils repräsentativen Material- und Formensprache. Mit der Graben- und Wallzone wird dieser Bereich im Großteil durch einen bedeutenden Grün- und Erholungsraum umfasst. Der Kernbereich ist durch eine besondere, öffentlich wirksame Ausstrahlung geprägt. Er vermittelt Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit und prägt damit das Stadtbild Kalkars in besonderem Maße. Aufgrund seiner zentralen Funktion als „Aushängeschild“ der Stadt kommt der hochwertigen Gestaltung des Kernbereichs eine besondere Bedeutung zu.

Bereiche unterschiedlicher Regelungstiefe

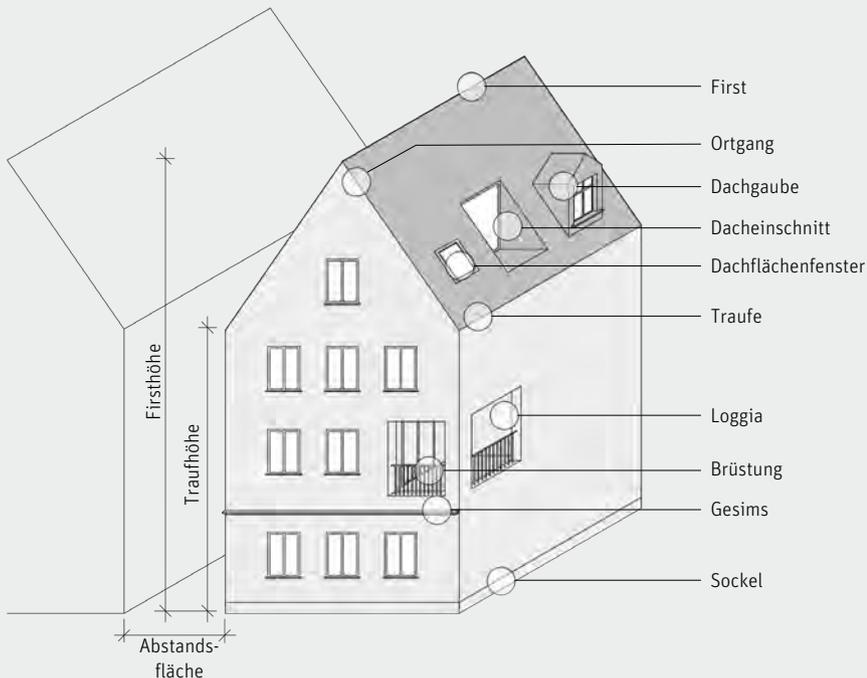
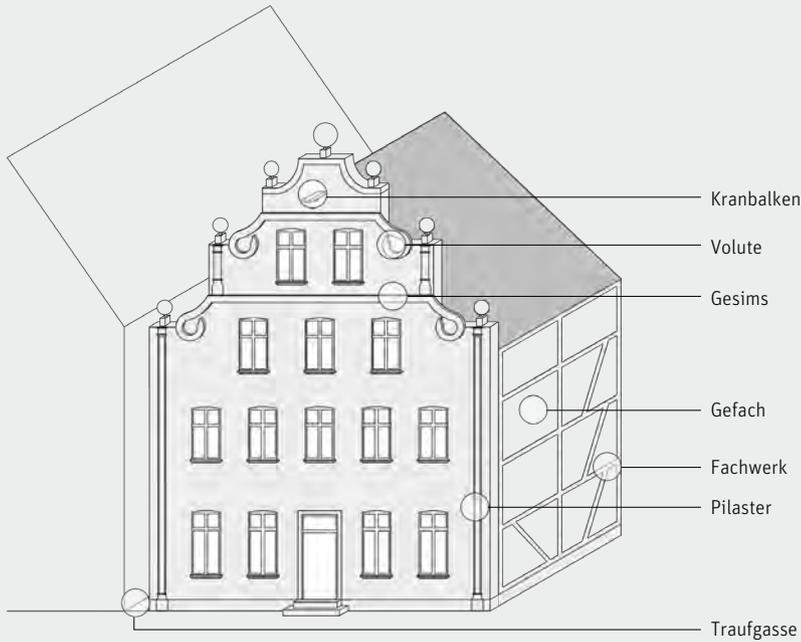


Der *Randbereich der Innenstadt*, umfasst im Wesentlichen die Wohnbaugrundstücke im Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung, der über die Abgrenzung der Gestaltungssatzung hinausgeht. Er steht dem Kernbereich in seiner Stadt- und Bebauungsstruktur deutlich gegenüber und besitzt eine geringere Bedeutung für das Stadtbild der Kalkarer Innenstadt. Insbesondere entlang der Straßen Bollwerkstege, Burggarten und Am Rietegatt befinden sich Ein-, Doppel- und seltener Mehrfamilienhäuser mit reiner Wohnfunktion, in offener Bauweise. Zusätzlich prägen eine Reihe großflächiger öffentlicher Gebäude diesen Bereich.

Die Gebäude des Randbereichs entstanden ab der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts und sind durch schlichte Gestaltungsmerkmale geprägt. Aufgrund unterschiedlicher Gebäudehö-

hen, Dachformen und einer deutlich einfacheren Material- und Formensprache, sowohl bei der Dach- als auch der Fassadengestaltung, weist der Bereich eine sehr heterogene Bebauungsstruktur auf. Sie steht in einem deutlichen gestalterischen Gegensatz zum Kernbereich mit seinen historischen Gebäuden und seinem abwechslungsreichen Fassadenbild.

Die Beschreibung der zwei Teilbereiche der Innenstadt bildet die Grundlage für die Ausformulierung von Gestaltungsvorgaben im Sinne des Gestaltungshandbuchs. Die unterschiedlichen Charakteristika der Teilbereiche sowie deren Bedeutung für das Stadtbild der Kalkarer Innenstadt erlauben teilweise unterschiedlich strenge und auf die jeweiligen Bereiche angepasste Gestaltungsregelungen.



## GLOSSAR

Innerhalb des Gestaltungshandbuchs und der Satzungen werden mehrfach architektonische Fachbegriffe benutzt, die nicht jedem Bürger geläufig sind. Die unten aufgeführten Begriffserklärungen sowie die beiden folgenden Grafiken bieten daher eine übersichtliche Erläuterung, wie einzelne Gebäudeteile bezeichnet werden und wo sie sich am Gebäude befinden.

- **Abstandsfläche:** Freifläche, die zwischen der Außenwand eines Gebäudes und der des Nachbargebäudes einzuhalten ist. Die einzuhaltenden Abstände sind baurechtlich durch die Landesbauordnung und ggf. die Abstandsflächensatzung geregelt.
- **Auslegerwerbbeanlagen:** Werbeanlagen, die senkrecht zur Fassade angebracht werden und damit in den Luftraum ragen.
- **Dacheinschnitt:** Aus einem Dach herausgeschnittener Bereich, meist in Form einer Dachterrasse.
- **Dachflächenfenster:** In eine Dachfläche eingebautes, nicht herausstehendes Fenster.

- *Dachgaube*: Aus einem Dach herausstehendes Bauteil mit einem senkrechten Fenster.
- *Dachüberstand*: Teil des Dachs, der über die Außenwand eines Gebäudes hinausragt. An der Giebelseite bildet der Ortgang den Dachüberstand, an der Längsseite die Traufe.
- *Dekupierte Werbeanlage*: Werbeanlage, die als Front eine lichtundurchlässige Platte hat, aus der ein Logo oder eine Schrift ausgeschnitten wird.
- *First (auch Dachfirst)*: Meist waagrecht, obere Kante von Satteldächern oder anderen Schrägdächern.
- *Firsthöhe*: Abstand zwischen dem Boden und dem First.
- *Gefach*: Bereich bei Fachwerkbauten zwischen den Holzbalken.
- *Gesims*: Horizontales Bauteil, das aus einer Wand hervorragt und zu meist über die gesamte Länge der Fassade verläuft. Es dient oftmals zusammen mit Pilastern oder Säulen der Gliederung von Fassaden.
- *Kranbalken*: Balken zur Befestigung eines Lastenaufzugs im obersten Bereich eines Dachgiebels. Diente in historischen Häusern der Kaufleute zur Beförderung von Waren. In Kalkar überwiegend entfernt.
- *Loggia*: Raum in einem Gebäude, der an mindestens einer Seite zum Freiraum hin geöffnet ist.
- *Ortgang*: Seitlicher Abschluss des Dachs an der Giebelseite eines Gebäudes.
- *Parallelwerbeanlage*: Werbeanlage, die als Wandwerbung parallel zur Fassade angebracht wird.
- *Pilaster*: Vertikales Bauteil, das aus einer Wand hervorragt. Übernimmt im Gegensatz zu einer Säule keine tragende Funktion, sondern dient lediglich der Gestaltung bzw. Gliederung der Fassade.
- *Sockel*: Unterer Abschluss eines Gebäudes. Wird oftmals gestalterisch betont oder aus einem anderen Baumaterial gefertigt als der Rest des Gebäudes.
- *Traufe (auch Traufkante)*: Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Dachhaut. Dient als Tropfkante, also dem Ablauf des Regenwassers, und wird daher zu meist mit einer Regenrinne versehen.
- *Traufhöhe*: Abstand zwischen dem Boden und der Traufe.
- *Traufgasse*: Schmale Abstandsfläche zwischen zwei Gebäuden. Diente in mittelalterlichen Städten zum oberirdischen Abfluss des Regenwassers zwischen den Gebäuden. Zumeist unter einem Meter breit.
- *Volant*: herabhängender, textiler Stoffbesatz am Ende einer Markise oder eines Sonnenschirms.
- *Volute*: Künstlerisches Gestaltungselement in Schneckenform. Wird bei historischen Bauten teilweise zur Gestaltung von Fassaden, Säulen und Giebeln eingesetzt.
- *Zinne*: Gemauerter Aufsatz einer Mauer oder Fassade. Diente ursprünglich zum Schutz bei Wehrgängen und anderen Verteidigungsbauten, wurde später aber auch zur Gestaltung von Fassaden und Giebeln eingesetzt.

## GEBÄUDE UND FASSADENTEILE

Das Gestaltungshandbuch gibt Hinweise für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen und beschreibt Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben. Für Neubauten gilt, dass sie sich in die prägende Bebauung der Innenstadt einfügen sollen, ohne den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Umbauten sollen die erhaltenswerten Eigenarten des Gebäudes bewahren.

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

- Erd- und Obergeschosse sind als eine Einheit zu betrachten
- Bei Umbaumaßnahmen an der Fassade ist die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Gliederung der Fassadenöffnungen, zu berücksichtigen und aufzunehmen

- Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente sind zu erhalten
- Charakteristische, bauzeitspezifische Elemente sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und sollen nicht entfernt, verändert oder verdeckt werden

**Stadtgrundriss und Kubatur.** Zu den wichtigsten Merkmalen der Kalkarer Innenstadt zählt der historische Stadtgrundriss: Die dichten Baublöcke mit überwiegend geschlossener Randbebauung bilden einen überwiegend homogenen, geschlossenen Straßenraum mit einem deutlichen Innenstadtcharakter. Um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten, muss die städtebauliche Struktur der Innenstadt bewahrt werden. Gebäude sollen sich gestalterisch dem öffentlichen Straßenraum zuwenden, stadtbildprägende Verbindungen und Wege werden erhalten.

Die räumliche Begrenzung von Neu- und Umbauten in der Kalkarer Innenstadt soll den vorherrschenden Vorgaben entsprechen oder sich aus ihnen entwickeln. So sollte die Stellung des

Baukörpers bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen grundsätzlich erhalten bleiben. Das bedeutendste Kriterium zur Sicherung eines geschlossenen Straßenraums ist die Einhaltung der Bauflucht. Als maßgebliche Bauflucht dienen das Vorgängergebäude oder die Nachbargebäude. Bei freistehenden Gebäuden sind auch davon abweichende Maße möglich, solange sie dem schützenswerten Stadtgrundriss nicht entgegenstehen. Vor- und Rücksprünge untergeordneter Gebäudeteile, beispielsweise Balkone, sind möglich. Werden Gebäude innerhalb einer geschlossenen Bebauung ersetzt, sollte der Neubau wieder an die Brandwände der Nachbarbebauung anschließen, um Lücken im Stadtbild zu vermeiden.

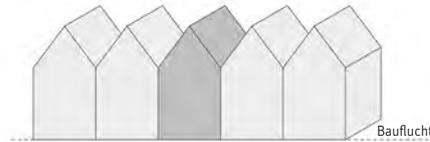
Neben der Gebäudestellung ist auch die Gebäudehöhe von großer Bedeutung für ein harmonisches Stadtbild. Bei Umbauten ist daher die bestehende First- und Gesamthöhe beizubehalten. Bei Neubauten ist die Höhe aus der Nachbarbebauung abzuleiten. Auch die Gebäudetiefe ist von Bedeu-



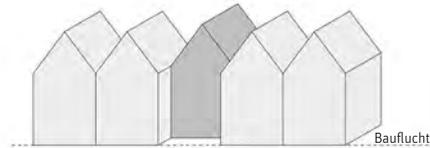
+ gegliederte große Neubauten (Kalkar)

tung für die Wirkung von Bauten. Sie ist zwar in der Regel nicht vom Straßenraum erkennbar, eine zu große Gebäudetiefe kann sich aber negativ auf die Blockinnenbereiche und die Nachbarbauten auswirken. Aus diesem Grund ist auch hier eine Orientierung an der Nachbarbebauung sinnvoll.

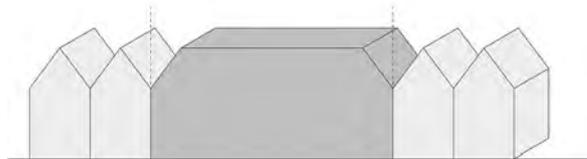
Bei größeren Neubauten, die mehrere historische Parzellen umfassen, ist eine Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft empfehlenswert. Hierdurch kann das ortstypische, kleinparzellige Straßenbild weitgehend erhalten werden. Die Gliederung des Baukörpers muss sich nicht zwangsläufig aus den historischen Parzellen herleiten, sondern soll sowohl mit der Umgebungsbebauung als auch mit der Nutzung und Aufteilung korrespondieren.



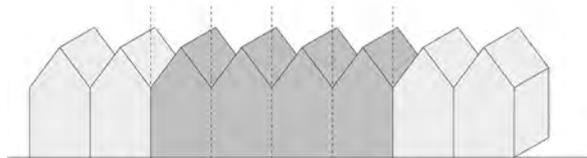
+ Neubau in Bauflecht



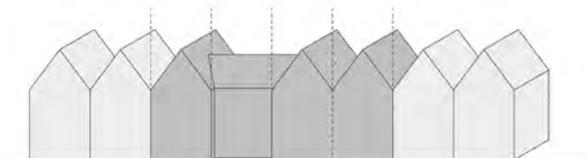
- Zurückspringender Neubau



- Großer Neubau ohne Gliederung der Dachlandschaft



+ Großer Neubau mit Gliederung der Dachlandschaft (Beispiel 1)



+ Großer Neubau mit Gliederung der Dachlandschaft (Beispiel 2)



Satteldach  
giebelständig



Satteldach  
traufständig



Walmdach  
giebelständig



Krüppelwalmdach  
giebelständig



+ Walmdach-  
gaube



+ Satteldach-  
gaube

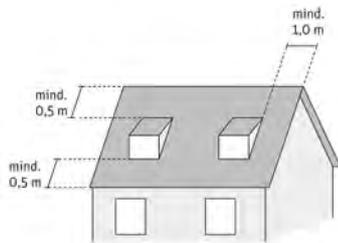


+ Schlepp-  
gaube

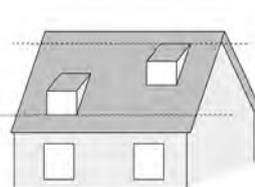
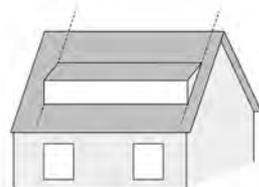


- Dacherker

+ Dachaufbauten greifen die Fassadengliederung auf und halten Abstände ein



- Dachaufbauten unterschreiten nötige Abstände und greifen die Fassadengliederung nicht auf



**Dächer und Dachaufbauten.** Auch die durch Sattel- und Walmdächer geprägte Dachlandschaft ist von großer Bedeutung für das Erscheinungsbild der Innenstadt Kalkars. Um den Fortbestand der Dachlandschaft zu sichern, sind stark abweichende Dachformen, -materialien, -farben sowie unangemessene Aufbauten, Rücksprünge und Aufstockungen zu vermeiden.

Verlauf und Höhe von First und Traufe sowie die Dachneigung sollen aus der Umgebung abgeleitet werden. Dabei sollten die Dachformen innerhalb des historischen Stadtkerns dem Stadtbild entsprechend als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgeführt werden. Flachdächer sind grundsätzlich an allen straßen- und platzseitigen baulichen Anlagen im Kernbereich des Geltungsbereichs unangemessen. Ausnahmen sind für baulich untergeordnete Nebengebäude und Bauvorhaben jeweils am Rand des Kernbereichs im Einzelfall zu prüfen. Der Neigungswinkel der Dächer sollte dem Kalkarer Stadtbild entsprechend zwischen 45° und 60° liegen und sich an den Nei-



+ übliche Dachformen (links)

- unübliche Dachform Flachdach (rechts)

gungswinkeln der Nachbargebäude orientieren. An der Giebelseite soll der Dachüberstand das Maß von 0,15 m und an der Traufseite von 0,30 m nicht übersteigen. Auch bei Nebengebäuden wie Schuppen oder Garagen, die vom Straßenraum aus sichtbar sind, wird eine Ausführung mit einem geneigten Dach empfohlen.

Als Dacheindeckung sollten gebrannte Dachpfannen (Hohlziegel oder Hohlalzfziegel) oder Schieferplatten verwendet werden. Es sind möglichst schlanke Ziegelformate zu verwenden, die den historisch üblichen Formaten entsprechen. Um dem Kalkarer Stadtbild zu entsprechen, sollten lediglich Dachpfannen mit matter Oberfläche in den Farbtönen Rot (ziegelrot, dunkelrot) sowie Dunkelbraun, Anthrazit und Schwarz verwendet werden.

Damit das Dach eine Einheit mit dem Gebäude und seiner Umgebung bildet, müssen sich Auf- und Einbauten (Dachgauben, Dachflächenfenster und Dachterrassen) dem Dach unterordnen. Lage, Gestaltung und Proportion

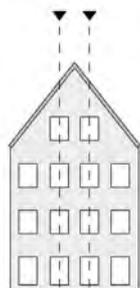
sind auf die Art und Gliederung der Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Die Gesamtlänge aller Auf- und Einbauten sollte maximal die Hälfte der Firstlänge betragen und zur Wahrung eines ansprechenden Gesamtbilds sollten zu First, Traufe und Ortgang erkennbare Abstände eingehalten werden. Die Gestaltungssatzung sieht hierzu jeweils Mindestabstände von 0,50 m zu First und Traufe beziehungsweise 1,00 m zum Ortgang vor.

Dachgauben sollten als Einzelgauben ausgeführt werden und sich in Höhe und Formgebung an die Ausgestaltung des Daches anpassen. In der Gestaltungssatzung ist für die Höhe ein maximales liches Rohmaß von 1,20 m vorgegeben. Liegende Dachfenster sollten nur auf Dachflächen untergebracht werden, die nicht vom unmittelbar erschließenden Straßenraum einsehbar sind. Auf der straßenzugewandten Dachseite sind sie nur dann empfehlenswert, wenn durch den Einbau von gestalterisch abgestimmten Dachfenstern der Rückbau von unmaßstäblichen Dachgauben ermöglicht wird. Ge-

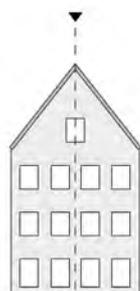
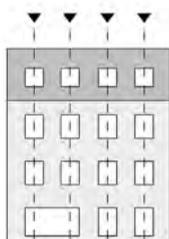
nerell sollten liegende Dachfenster in Bezug auf die Größe der Dachfläche nicht unverhältnismäßig groß ausfallen und bei mehreren Dachfenstern im gleichen Format ausgeführt werden. Die Gestaltungssatzung sieht eine maximale Gesamtfläche von 0,65 qm pro Dachfenster und die bereits genannten Mindestabstände zu First, Traufe und Ortgang vor.

Für Kalkar sind Schlepp-, Satteldach- und Walmdachgauben üblich, andere Formen sind aber auch möglich. Ein Mix von unterschiedlichen Formen innerhalb eines Gebäudes bzw. Dachs ist jedoch zu vermeiden. Dacherker, also Gauben, die bis an die vordere Gebäudedekante gezogen werden, sind nicht empfehlenswert. Zu den Straßen- und Platzseiten sind hochformatige oder quadratische Gauben zu bevorzugen. Gauben mit Querformat sind historisch unüblich und stören das einheitliche Straßenbild.

In Material- und Konstruktionswahl sollen sich die Dachaufbauten harmonisch in die Dachlandschaft einfügen



streng axiale Fassaden



Fassaden mit versetzten Fenstern im Dachgeschoss

und in Farbton und Gestaltung an die Dachgestaltung angeglichen werden. Die Eindeckung der Aufbauten mit Dachziegeln wird daher bevorzugt. Mögliche Alternativen bestehen aus Holz, Metall oder Fassadenplatten, solange sie der Farbe der sonstigen Dachendeckung entsprechen.

**Fassadengestaltung.** Mit dem Aufbau der Fassade, also ihrer vertikalen und horizontalen Gliederung, kann eine ausgewogene Beziehung zwischen den Gebäuden unterschiedlicher Epochen hergestellt werden, selbst wenn sie sich in Konstruktion, Material und Farbigkeit unterscheiden. Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gliederungselemente müssen den Rhythmus sowie Maßstab und Proportion des Gebäudes beachten. Wichtige Bezugspunkte sind Fensterachsen, Dachaufbauten und die Maße von Fenstern und Türen.

Bei bestehenden Gebäuden sollte die Fassadengestaltung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudes

und seiner Entstehungszeit berücksichtigen. Charakteristische Fassadenelemente, wie Erker, Sockel, Gesimse, Stuckprofile, Fensterumrandungen oder sonstige Schmuckelemente, stehen für die Architektur ihrer Epoche und sollen bei allen Maßnahmen an der Fassade erhalten bleiben. Dies ist insbesondere bei der energetischen Sanierung zu beachten. Hier beeinträchtigt die übliche Verwendung einer Außendämmung oftmals die Fassade. Aus diesem Grund wird eine Innendämmung empfohlen. Auch die Übernahme der vor Ort üblichen Fassadenmaterialien und -farben bietet eine naheliegende Möglichkeit, Beziehungen zur Geschichte und zur Umgebung herzustellen. Hierbei gilt, dass Farbe und Material nicht für eine ganze Straßenseite einheitlich sein müssen, aber ein harmonisches Bild ergeben sollten.

Typisch für die Gebäude in der Kalker Innenstadt sind Lochfassaden mit einem deutlich vertikalen Bezug von Fenstern, Schaufenstern und sonstigen Gestaltungselementen. Um ein geschlossenes Fassadenbild zu errei-

- + vorbildliche Fasadengestaltung (Kalkar)



- + vorbildliche Fasadengestaltung (Kalkar)



- störende Farbgestaltung (Kalkar)



- gestalterische Trennung von Erd- und Obergeschossen (Warendorf)



chen, sollten die Fassaden als bündige Wand erhalten bleiben und die Summe der Öffnungen im Erdgeschoss 2/3 der Wandfläche und maximal 2/3 der Länge der Straßenfront nicht überschreiten. Bodentiefe Fenster und Schau- fenster sind zu vermeiden. Konkret gibt die Gestaltungssatzung in Kalkar in jedem Geschoss einen Mindestab- stand von 0,50 m geschlossener Wand bzw. Brüstung zwischen Seite und Bo- den sowie Fassadenöffnung vor.

Als Fassadenmaterial sollten raue, ge- schlämmte oder gestrichene Ziegel- steine oder glatter Putz verwendet werden. Ein wünschenswertes Farb- spektrum umfasst bei den rauen Zie- gelsteinen Rot- und Brauntöne. Der Farbton kann zwischen den einzelnen Ziegelsteinen leicht changieren, die Verwendung einer Mischung aus kom- plett unterschiedlichen Farbtönen ist allerdings zu vermeiden. Bei den Putz- fassaden sowie den geschlämmten und gestrichenen Ziegelsteinen sind Weiß-, Beige-, Braun-, Gelb-, Orange- und Rottöne empfehlenswert. Grün- und Blautöne sollten hingegen nur mit sehr

geringer Sättigung (also in Pastelltö- nen) verwendet werden, da sie eher ortsuntypisch sind und als sehr kräfti- ge Farben das einheitliche Straßenbild stören. Die Verwendung von anderen Fassadenmaterialien sollte vermieden werden.

In Ausnahmefällen können für unterge- ordnete Bauteile Beton-, Holz- oder Natursteinflächen eingesetzt werden, sofern sie sich harmonisch in die Fas- sade und das Straßenbild integrieren. Fassadenbegrünungen bzw. -berankun- gen sind zu Straßen- und Platzseiten zu vermeiden, wenn sie das histori- sche Stadtbild bzw. das Straßenbild übermäßig beeinträchtigen. Zu den Seiten und zum Innenhof sind sie hin- gegen, auch aus ökologischer Sicht, durchaus empfehlenswert.

**Balkone, Loggien und Erker.** Balkone, Loggien und Erker tragen vielfach zu einer Steigerung der Wohnqualität in Innenstädten bei. An Gebäudeseiten, die direkt an den öffentlichen Stra- ßenraum angrenzen, stellen sie jedoch häufig einen gestalterischen Fremd-

körper dar. Speziell nachträglich an- gebrachte Vorbauten erzeugen häufig Brüche in der Fassadengestaltung.

Das Straßenbild in der Innenstadt Kal- kars ist geprägt durch flächige Fassa- den mit wenigen Vor- und Rücksprün- gen. Balkone, Loggien und Erker sind dementsprechend relativ selten vorzu- finden. Lediglich bei gründerzeitlichen und zeitgenössischen Gebäuden finden sich vereinzelt Bauteile dieser Art.

Zur Sicherung des Stadtbilds sind Bal- cone und Loggien möglichst zur Ge- bäuderückseite, also abseits des öf- fentlichen Straßenraums, anzuordnen. In Ausnahmefällen sind sie auch in Richtung des öffentlichen Straß- enraums denkbar, soweit sie sich harmo- nisch in die Gesamtfassade integrie- ren. In diesem Fall sollten die Bauteile maximal 0,50 m aus der Bauflucht her- ausragen. Auf den Schmalseiten frei- stehender Gebäude sind auch andere Maße möglich, sofern dies die Nach- barbebauung nicht beeinträchtigt.



+ vorbildliche Einbindung eines Balkons (Kalkar)



- überdimensionierte Balkone (oben Warendorf, unten Kalkar)

**Fenster, Schaufenster und Tore.** Das Erscheinungsbild einer Fassade wird wesentlich durch die Anordnung und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster geprägt. Größe, Lage und Unterteilung sowie Material und Farbe sind daher für das Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes entscheidend und mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abzustimmen. Schaufenster nehmen in den Geschäftsbereichen eine besondere Stellung ein, hier besteht die Gefahr, dass sich Erdgeschosszonen „verselbständigen“ wenn wiederkehrende Schaufensterformate ohne Rücksicht auf die Struktur der jeweiligen Obergeschosse eingebaut werden.

Gebäudeöffnungen sollten in ortstypischer Weise im Hochformat, also als „stehende“ Rechtecke ausgebildet werden, lediglich Schaufenster im Erdgeschoss können auch „liegend“ rechteckig, also im Querformat ausgebildet werden. Bei Fenstern sollte ausschließlich Klarglas verwendet werden. Verspiegelte oder farbige Gläser sind zu vermeiden, da sie optisch so dominant sein können, dass die Gesamtwirkung

der Fassade gestört wird. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen und sollten daher nicht eingesetzt werden. In Ausnahmefällen können Milchglas oder milchglasähnliche Folien für einzelne Fenster verwendet werden, die einen besonderen Schutz der Privatsphäre ermöglichen (Badezimmer, Toiletten, Arztpraxen etc.).

Fenster- und Türrahmungen sollen sich in Farbe und Material der Fassadengestaltung angleichen und immer als Einheit behandelt werden. Materialien, die eine glänzende oder grelle Wirkung erzeugen, sind nicht zu verwenden. Grundsätzlich gilt für die Materialwahl von Fenstern und Türen eine Orientierung am Zeitpunkt der Entstehung des Gebäudes. Bei historischen Gebäuden sollten dementsprechend Holzfenster verwendet werden. Fenstersprossen sollten konstruktiv durchgebildet sein, Sprossen-Imitate sind zu vermeiden, da sie das Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Speziell für historische Vorbilder sind sie ein unzureichender Ersatz. Auf die Fassade aufge-

setzte Rollläden sowie in die Fenster integrierte außenliegende Rollläden stören oftmals das Straßenbild und sind innerhalb des Kernbereichs möglichst durch innenliegenden Sicht- und Sonnenschutz zu ersetzen.

Auch bei der Gestaltung von Garagentoren und Toren für Zufahrten sollte die Vorgeschichte des jeweiligen Gebäudes berücksichtigt werden. Idealerweise werden sie entsprechend dem Ursprungszustand konstruiert und in Holz mit vertikaler Teilung ausgeführt.

**Vordächer, Kragplatten und Markisen.** Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes können Kragplatten, Vordächer und Markisen entscheidend auf den Gesamteindruck einer Fassade einwirken. Speziell nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer können das Erscheinungsbild eines Gebäudes stark beeinflussen. Aus diesem Grund sollte ihre Notwendigkeit, unabhängig davon, ob sie geplant oder vorhanden sind, immer hinterfragt werden.

Kragplatten, Vordächer und Markisen sind nur zwischen dem Erdgeschoss



+ vorbildlich gestaltete Fassaden (Kalkar)

+ vorbildliche Garagentore/Tore für Zufahrten aus Holz



- links: ortsuntypische Fensterformate (Kalkar) | rechts: störende Fensterverklebung (Werl)

und dem 1. Obergeschoss anzubringen. Sie sollten so ausgeführt werden, dass sie die Wirkung gliedernder oder gestalterischer Fassadenteile nicht beeinträchtigen. Wenn sie nicht zum Gebäudecharakter passen, sollte gänzlich auf sie verzichtet werden. Eine komfortable Durchgangshöhe sollte in jedem Fall eingehalten werden. Bei Kragplatten stellen transparente Metall-, Glas- oder lichtdurchlässige Kunststoffkonstruktionen Alternativen dar, die den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen erhalten.

Unproportionierte Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien stören den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade besonders. Sie trennen die Geschosse voneinander, versperren den Blick auf das Obergeschoss und zerschneiden die Fassade optisch. Insofern stellen Kragplatten oder Vordächer, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt gleich ausgeführt sind, gegenüber der Fassade einen Maßstabssprung dar und sind zu vermeiden.

Markisen sind in Material, Farbe und Größe auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen und sollen untergeordneter Teil der Fassade bleiben. Um der Architektur des Gebäudes zu entsprechen, sollen sie Bezug auf die Breite der Schaufenster und Türen nehmen. Textilähnliche Materialien und Oberflächen sind zu bevorzugen, glänzende Markisentücher zu vermeiden. Pro Gebäude sollte nur eine Tuchfarbe verwendet werden.

**Solaranlagen und sonstige technische Anlagen.** Haustechnische Anlagen wie Antennen, Satellitenempfänger oder Lüftungsanlagen sind oftmals unabdingbar für die Funktion eines Gebäudes, können sich jedoch negativ auf die gestalterische Qualität auswirken. Grundsätzlich sollten daher alle technischen Anlagen möglichst abseits des öffentlich sichtbaren Straßenraums angebracht und auf eine Anlage pro Gebäude beschränkt werden. Sofern dies nicht möglich ist, zum Beispiel aus Gründen eines schlechten Empfangs, sollten sie sich an die Fassadengliederung anpassen und so ge-

staltet sein, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Die beste Lösung ist eine Unterbringung auf dem Dach mit einer Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. Kleinere Lüftungsgeräte sollten an Haupt- und Nebenfassaden nur dann angebracht werden, wenn sie in vorhandene Werbeanlagen integriert werden können. Gastronomie-Lüftungsanlagen mit Rohrleitungen zum Dach sollten nur an der rückwärtigen Fassade oder der Nebenfassade angeordnet werden.

Auch Solaranlagen zur Strom- oder Wärmeerzeugung können optisch so dominant sein, dass von ihnen gestalterische Störungen ausgehen. Insbesondere in stadtbildprägenden Bereichen sowie auf historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden und in deren Umfeld wirken sie besonders störend. Aus diesem Grund trifft die Gestaltungssatzung der Stadt Kalcar unterschiedliche Vorgaben zur Zulässigkeit von Solaranlagen. Zum

+ angemessene Markisen (Kalkar)



- überdimensionierte Kragplatte (Dinslaken)



- sichtbare Antennenanlagen (Kalkar)



- überdimensionierte Lüftungsanlage (Ratingen)

Zeitpunkt der Erstellung dieses Gestaltungshandbuchs beabsichtigt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung bei der anstehenden Novellierung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchGNW) die verbesserte Nutzung von Photovoltaik an und auf geschützten oder zu schützenden Bauwerken vom Grunde her zu ermöglichen und den weiteren Einsatz von erneuerbaren Energien im Zusammenhang mit Denkmälern zu prüfen.

Unabhängig von den aktuell oder künftig geltenden rechtlichen Vorgaben wird aus gestalterischer Sicht generell empfohlen, eine Solaranlage – wenn möglich – auf eventuell vorhandenen, nicht einsehbaren Nebengebäuden zu installieren. Sofern diese Möglichkeit nicht gegeben ist, sollte die Anlage optisch in das Erscheinungsbild der historischen Bebauung integriert werden. Zu bevorzugen ist die Installation der Solaranlage auf einem vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Teil des Dachs. Dabei kommt es auch darauf an, die Solaranlage so zu gestalten und zu „ver-

stecken“, dass sie den schützenswerten Gesamtanblick nicht stört. Weiterhin sollten sich die Solarmodule an geometrischen Linien, also vor allem an der Dachkante und eventuell vorhandenen Dachgauben, orientieren. Insbesondere das versetzte Anbringen der Module in „Sägezahn-Optik“ sollte vermieden werden. Bei Dächern, die durch Gauben oder Dachfenster kleingliedrig gestaltet sind, ist insgesamt eine ästhetisch anspruchsvolle Einbindung der Solaranlage erforderlich. Außerdem sollten die Rahmen der Module möglichst in der gleichen Farbe wie die Module und das Dach ausgeführt sein oder gar keine Rahmen besitzen und mit Hilfe von unauffälligen Befestigungen angebracht werden. Die Oberfläche der Solaranlage sollte so wenig wie möglich aus der Dachhaut herausragen. Am unauffälligsten ist die Dachintegration der Solarkollektoren. Hierbei sind im Gegensatz zur Aufdachmontage keine Untergestelle und Rohrleitungen sichtbar. Die Module sind außerdem so anzubringen, dass sie ohne zurückbleibende Schäden oder Spuren wieder abmontiert werden können.

Im Zuge der zu erwartenden Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Kalkar sollten differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Solaranlagen in Abhängigkeit von der Lage des Grundstücks im Kern- oder Randbereich der Innenstadt von Kalkar getroffen werden.

**Private Freiflächen und Einfriedungen.** Neben den Gebäuden prägen auch private Freiflächen das Bild einer Stadt. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt, sie so zu gestalten, dass sie dem Stadtbild nutzen.

Grundsätzlich sollten alle privaten nicht überbauten Flächen und Parkierungsanlagen durch Einfriedungen in Form von Mauern, Zäunen oder Hecken aus heimischen Gehölzen begrenzt werden. Mauern sollten in einem stadtbildgerechten und zum Gebäude passenden Material (verputzter Stein, Ziegelstein) ausgeführt werden. Bei Zäunen ist auf eine hochwertige Ausführung als Eisenzaun oder senk-



+ vorbildlich gestaltete private Freiflächen  
(oben: Kalkar; unten: Kreuzau)

- oben: ungenügend gestaltete private Freifläche (Dorsten)  
unten: Mülltonnen im öffentlichen Raum (Kalkar)

recht gelatteter Holzzaun zu achten. Maschen- und Stacheldraht, Gabionen sowie Wände aus Holz, Kunststoff oder Glas sind zu vermeiden. Die privaten, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Freiflächen sind als Grünflächen mit Rasen oder einer Bepflanzung zu gestalten. Für befestigte Bereiche wird die Verwendung von Rheinkiesel, Ziegel- oder Natursteinpflaster empfohlen. Die Verwendung von Zierkies, Splitt oder Schotter ist als Bodenbelag entsprechend zu vermeiden.

Standplätze für Müllbehälter sollen so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Für die Gebäude in den dicht bebauten Straßen ohne Vorgärten, wie der Kesselstraße oder Monrestraße, bedeutet dies, dass die Müllbehälter im Haus oder im rückwärtigen Bereich (Gärten, Einfahrten etc.) untergebracht werden sollten. Darüber hinaus kann es Fälle geben, in denen eine Platzierung von Müllstandorten im öffentlichen Raum nicht vermieden werden kann. Hier sollte eine gestalterisch ansprechende Lösung der Müllstandorte angestrebt werden.

Bei der Anordnung im öffentlich einsehbaren Bereich sollten die Standplätze durch Hecken oder Mauern aus verputztem Stein bzw. Ziegelstein eingehaust werden. Auch eine Einfassung mit vertikalen Holzpalisaden, eine umgrenzende Bepflanzung oder eine Kombination mit Fahrrad- oder Kinderwagenabstellplätzen kann sinnvoll sein.

**Beispielhafte Veränderung an Bestandsgebäuden.** Innerhalb der Kalkarer Innenstadt konnte das historische Fassadenbild bei einem Großteil der Gebäude erhalten werden. Jedoch gibt es mehrere Häuser, deren ursprüngliches Erscheinungsbild durch Umbauten deutlich verändert wurde. Dies trifft vereinzelt auch für Wohngebäude, insbesondere aber auf Erdgeschosszonen von Geschäftshäusern zu.

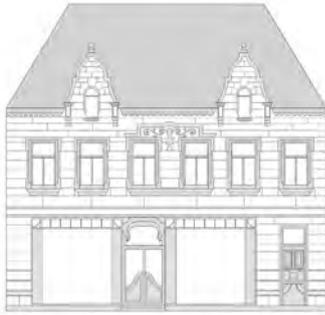
Anhand der folgenden Grafiken wird an exemplarischen Gebäuden in der Innenstadt gezeigt, welche typischen Veränderungen in den letzten Jahrzehnten vorgenommen wurden. Darüber hinaus wird für jedes Gebäude ein Vorschlag gemacht, wie ein altstadtgerechter Umbau im Sinne von Gestaltungshandbuch

bzw. -setzung aussehen könnte. Die Umbauvorschläge illustrieren, wie historische Fenster- und Türformate sowie Dachgauben und Verzierungen in modernem Kontext wieder aufgegriffen werden können. Von zentraler Bedeutung ist der eindeutige Bezug zwischen Unter- und Obergeschossen und eine klare und ästhetische Gliederung der verschiedenen Fassadenelemente.

Die drei folgenden Beispiele stehen exemplarisch für weitere Gebäude der jeweiligen Epoche. Das Beispiel Kesselstraße 15 ist hierbei stellvertretend für die „Repräsentativen Bürger-/Stadthäuser“ zu sehen, die Kesselstraße 47 ist ein typisches Beispiel für „Bürger-/Stadthäuser“ mit einer Handelsnutzung im Erdgeschoss. Auch bei dem Gebäude in der Altkalkarer Straße 16 handelte es sich ursprünglich um ein solches Gebäude, es besitzt allerdings aktuell nur ein Flachdach.

Grundlage für die Zeichnungen sind Bauakten aus dem städtischen Archiv sowie historische und aktuelle Fotos.

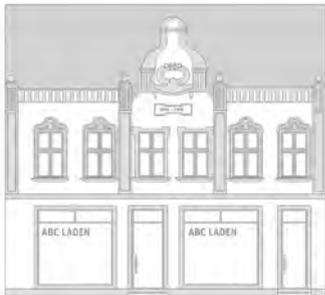
Beispiel Kesselstraße 15



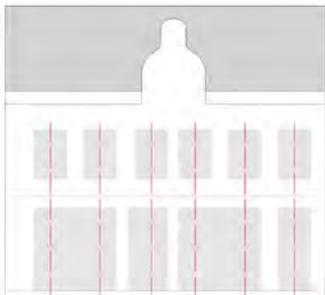
1906



2019

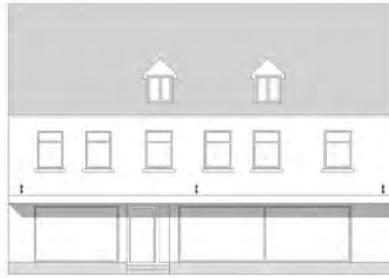


Umbauvorschlag



Gestaltungsprinzip

Beispiel Kesselstraße 47



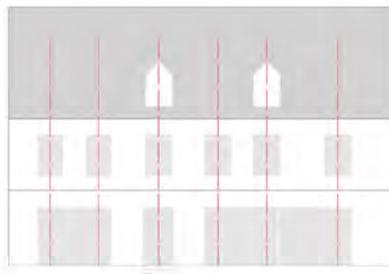
1985



2019



Umbauvorschlag



Gestaltungsprinzip

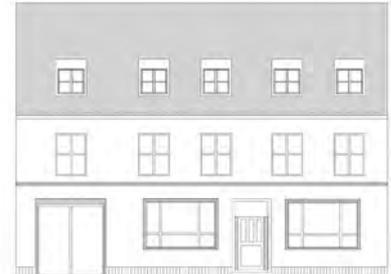
Beispiel Altkalkarer Straße 16



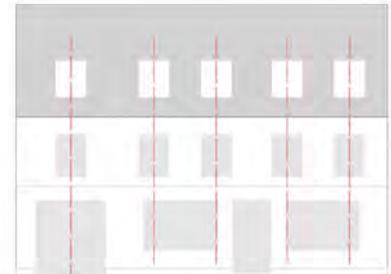
1949



2019



Umbauvorschlag



Gestaltungsprinzip

## WERBEANLAGEN AM GEBÄUDE

Werbung soll grundsätzlich auffallen und dem Geschäft helfen, sich aus der Menge der Konkurrenz abzuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen kann jedoch das Erscheinungsbild von Gebäuden und Straßenräumen erheblich stören.

Oftmals ist es gerade zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung, die dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbeanlage und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann. Im Grundsatz gilt daher, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Gesamtfassade deutlich unterordnen sollen. Grundsätzlich sind bei der Anbringung von Werbeanlagen die folgenden Aspekte zu beachten:

- Werbeanlagen passen sich in Proportion, Lage, Material und Farbe der Fassadenstruktur an, um einen Gesamtzusammenhang über alle Geschosse zu erhalten

- Sie beschränken sich in ihrer Ausdehnung auf ein Gebäude und werden nicht vertikal angebracht
- Unangemessene Material- und Farbkontraste sind zu vermeiden und besonders prägende oder gliedernde Fassadenteile sollten nicht verdeckt oder gestört werden. An gestaltprägenden Gebäudeteilen wie Erkern, Dächern, Schornsteinen und Einfriedungen sollten sie gänzlich vermieden werden
- Werbeanlagen sind nur an der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Seite des Gebäudes anzubringen, die Höhe der Anbringung ist auf die Brüstungshöhe der Fenster des 1. Obergeschosses zu beschränken
- Pro Ladenlokal sollte nur eine Werbeanlage angebracht werden

### Parallel- und Auslegerwerbeanlagen.

Parallelwerbeanlagen sind Werbeanlagen, die als Wandwerbungen parallel zur Fassade angebracht werden. Die Werbeanlagen sollten nur als unbeleuchtete oder beleuchtete Einzelbuchstaben oder dekupierte, hinterleuchtete Schriftzüge ausgebildet werden. Horizontale, von innen beleuchtete

Kastenwerbung ist zu vermeiden. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnende Logos oder Symbole ergänzt werden. Zur Fassade geneigte oder gekippte Anlagen sind zu vermeiden, da sie ein unruhiges Stadtbild erzeugen. Die Kombination von Werbeanlage und Kragplatte ist unerwünscht.

Eine Auslegerwerbeanlage wird winklig bzw. senkrecht zur Fassade eines Gebäudes angebracht und ragt damit in den Luftraum der Straße. Sie gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss und sollte deshalb lediglich bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. An fasadengliedernden und vorkragenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Gesimsen oder Kanzeln, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen oder Toren wirken Auslegerwerbeanlagen besonders störend und sind zu vermeiden.

**Sonstige Werbeanlagen.** Dauerhaft verklebte, verhängte oder gestrichene Fensterflächen deuten oft auf funktionale Missstände hin und wirken deshalb unangenehm auf Passanten. Aus diesem Grund sollte das Verkleben,

Streichen oder Verhängen von Fenstern und Schaufenstern lediglich auf die Dauer von Umbaumaßnahmen oder zeitlich begrenzten Werbeaktionen beschränkt bleiben. Fenster oberhalb des Erdgeschosses sollten immer unverdeckt bleiben.

In Ausnahmen können Beklebungen zugelassen werden, wenn sie auf ein Minimum reduziert sind. In diesen Fällen sind sie als Schriftzüge oder die Nutzung kennzeichnende Symbole zu gestalten. Sie sollten allerdings ausschließlich auf der Innenseite der Scheibe angebracht werden, um die Fernwirkung als Schaufenster zu erhalten.

Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen zudem immer neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Innenstädte und können sich störend auf das Erscheinungsbild auswirken. So können bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) aufdringlich wirken und sind zu vermeiden. Zudem wirkt die dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums zu Werbezwecken auf viele Menschen belästigend und ist da-

+ vorbildliche, dezente Parallelwerbung (Kempen)



+ dezente Schaufenstergestaltung (Kalkar)



- farblich aufdringliche Parallelwerbung (Kreuzau)



- aufdringliche Werbung (Warendorf)



her nicht zu empfehlen. Auch Spannbänder, bewegte Plakate und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sollen nur bei besonderen Anlässen verwendet werden.

## SONDERNUTZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Der Gestaltung des öffentlichen Raums kommt aufgrund seiner stadtbildprägenden Ausstrahlung besondere Beachtung zu. Allgemein ist zwischen der Gestaltung öffentlicher Flächen durch die Stadt Kalkar und der Nutzung des öffentlichen Raums durch Private zu unterscheiden.

Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Präsentation von Waren, Außen-gastronomie oder Werbung setzt eine Erlaubnis der Stadt voraus. Für das gesamte Kalkarer Stadtgebiet regelt dies die 2002 erlassene „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen der Stadt Kalkar“, die oft auch verkürzt als „Sondernutzungssatzung“ bezeichnet wird.

Die Hinweise des Gestaltungshandbuchs dienen als Ergänzung zur Sondernutzungssatzung, können sie im konkreten Genehmigungsfall allerdings nicht ersetzen. Zur Sicherung der Gestaltungsqualität in der Innenstadt werden verschiedene Themen aufgegriffen, die sich auf die private Nutzung im öffentlichen Raum beziehen. So werden im Folgenden Hinweise zur Gestaltung von Werbeanlagen, Warenauslagen, Gastronomiemöblierung und sonstigen Objekten im öffentlichen Raum gegeben. Grundsätzlich sollen folgende übergeordnete Vorgaben stets beachtet werden:

- Sondernutzungen sollen sich in das Stadtbild einfügen und der vorhandenen Stadtmöblierung und Architektur unterordnen.
- Die Wegeführung und Orientierung von Fußgängern sowie sonstigen Verkehrsteilnehmern darf nicht beeinträchtigt werden.
- Sondernutzungen sollen dem zugehörigen Ladenlokal deutlich zuzuordnen sein.

### Werbeanlagen im öffentlichen Raum.

Geschäftswerbung im öffentlichen Raum trägt entscheidend zur Adressbildung und Außenwirkung der Innenstadt als Ort des Warenaustausches bei. Aufgrund ihrer Dimensionierung und Häufung zwingen die Werbeanlagen Passanten allerdings vielfach zu einem „Slalomlauf“ und stören somit den Verkehrsfluss sowie die Orientierung im Straßenraum. Darüber hinaus entsteht bei einer zu großen Anzahl von Werbungen eine Reizüberflutung, wodurch die eigentliche Werbewirkung reduziert statt erhöht wird.

Die Anzahl mobiler Werbeaufsteller sollte auf einen Aufsteller pro Ladenlokal begrenzt werden. Sie sollten nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront aufgestellt werden und möglichst nicht mehr als 2,00 m von der Gebäudefront entfernt stehen. Bei der Aufstellung ist ein Abstand zur Bepflanzung und zum öffentlichen Stadtmobiliar (Sitzgelegenheiten, Laternen, Mülleimer, Fahrradständer, Telefonzellen) zu beachten, der einen komfortablen Durchgang für Passanten erlaubt. Im Bereich von Gastronomie-

betrieben sind Ausnahmen möglich, sofern die Werbeanlagen neben der Außenmöblierung aufgestellt werden können.

Als Werbeanlagen sollten lediglich Plakatständer oder Flipcharts verwendet werden. Besonders aufdringliche oder überdimensionierte sowie bewegliche Ausführungen, wie Werbesegel, Pylone oder Werbetürme, stören das Stadtbild und sind daher zu vermeiden.

### Warenauslagen im öffentlichen

**Raum.** Die Häufung von Warenauslagen kann zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit nicht nur die Gestaltung, sondern auch deren Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist bei Warenauslagen auf ihre Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum dient lediglich der Präsentation besonderer Angebote und stellt keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals dar.

Wie auch Werbeanlagen sollten Warenauslagen nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront und möglichst nicht mehr als 2,00 m

+ dezente Werbung im öffentlichen Raum (Herne)



- Störung des Fußgängerverkehrs (Dorsten)



+ ansprechend gestaltete Warenauslage (Herne)



- Störung des Fußgängerverkehrs (Warendorf)

von der Gebäudefront entfernt aufgestellt werden. Eine großflächige Verdeckung der Schaufenster ist zu vermeiden, die Anordnung vor Wandflächen zu bevorzugen.

Die Warenauslage ist auf kleinformatige Waren zu beschränken. Die Auslage von Waren, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen erscheinen (z. B. Toilettenpapier, Möbel, Matratzen) beeinträchtigt hingegen das Stadtbild und ist zu vermeiden. Warenauslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen. Die Ausstellung auf Paletten, Palettencontainern oder sonstigen Transportverpackungen

wirkt hingegen provisorisch und ist gestalterisch unzureichend. Ausnahmen sind lediglich für die Präsentation von Obst, Gemüse und Blumen zu gewährleisten.

**Außergastronomie und sonstige Objekte im öffentlichen Raum.** Gastronomieangebote im öffentlichen Raum tragen maßgeblich zur Aufenthaltsqualität bei und sind daher ausdrücklich gewünscht. Die Vielfältigkeit des Gastronomiemobiliars und dessen oftmals unangemessene Anordnung können das Stadtbild allerdings beeinträchtigen. Aus diesem Grund sind auch für Stühle, Tische, Schirme und ähnliche Objekte im öffentlichen Raum Gestaltungsvorgaben zu beachten.

So sollte zum einen die Möblierung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Bei der Materialwahl sind vorrangig Stahl, Aluminium, Holz oder Flechtwerk zu verwenden. Nur ausnahmsweise sind Kunststoffmöbel angemessen, sofern sie einen besonderen gestalterischen Anspruch erfüllen. Zum anderen sollte das Mobiliar dem Gastronomiebetrieb klar zugeordnet sein. Ähnlich wie bei Werbeanlagen und Warenauslagen sollte das Mobiliar daher nur im Bereich der eigenen Geschäftsfront aufgestellt werden. Der Fußgängerverkehr sowie wichtige Blickbeziehungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Um den Gesamteindruck nicht zu stören, sind Sonnenschirme nur in Zusammenhang mit anderem Mobiliar sinnvoll, die Verwendung allein zu Werbezwecken sollte grundsätzlich unterlassen werden. Auch Überdachungen in Form von Zelten oder Pavillons sind zu vermeiden. Schirme sollten pro Geschäftseinheit einheitlich gestaltet sein, dabei sollten dezente Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung von Schirmen mit aufgedruckten Firmennamen (z. B. von Brauereien oder



+ hochwertiges Mobiliar (Kalkar)



- gestalterisch unzureichendes Mobiliar (Herne)

anderen Getränkeherstellern) ist möglichst zu vermeiden.

Auch die Anhäufung und Vielfältigkeit weiterer Objekte im öffentlichen Raum kann das Stadtbild erheblich beeinflussen. Daher gelten auch für sonstige Objekte, wie mobile Einfriedungen, Pflanzkübel oder Windschutz, die zuvor genannten Grundsätze. Sie sind immer in sinnvollem Zusammenhang mit der Gastronomiemöblierung und anderem Stadtmobiliar zu verwenden. Um den Charakter eines durchlässigen öffentlichen Raums zu erhalten und den Verkehrsraum nicht zu beeinträchtigen, sollten Einfriedungen und Pflanzkübel nah an der Gebäudekante aufgestellt werden. Sie sind in Material und Gestaltung innerhalb einer Anlage einheitlich und qualitativvoll zu gestalten. Bodenbeläge, wie Teppiche, Matten, Kunstrasen, Holzböden oder Poeste, sind gänzlich unerwünscht.

**Übergänge in den öffentlichen Raum/Barrierearme Zugänge.** Ein barrierefreier oder zumindest barrierearmer Zugang ist für Personen mit Mobilitätseinschränkungen wesentliche

Voraussetzung, um am gesellschaftlichen Leben teilhaben sowie Orte und Einrichtungen selbstständig aufsuchen zu können. Aus diesem Grund ergibt sich ein besonderer Anspruch für die Gestaltung der Übergänge zwischen Gebäuden und dem öffentlichen Raum. So sollten Hauseigentümer grundsätzlich einen barrierefreien Zugang für die Geschäfte im Erdgeschoss im Übergangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche herstellen.

Eingangstüren sollten stufenlos oder über eine maximal 3 cm hohe Schwelle erreichbar sein, alternativ können Treppenlifte oder fest installierte Rampen zum Einsatz kommen. Rampen sind auf dem privaten Grundstück zu errichten. Dies ist im historischen Stadtkern von Kalkar an den meisten Stellen allerdings kaum möglich. Daher können auch mobile Rampen im öffentlichen Raum eingesetzt werden, jedoch ist der Einzelfall mit der Feuerwehr und der Stadt Kalkar abzustimmen.

Neigungen bis 3 Prozent stellen übliches Gefälle dar. Größere Neigungen sind für Menschen mit motorischen

Einschränkungen eine besondere Herausforderung. Neigungen über 6 Prozent sind in der Regel nicht mehr ohne fremde Hilfe oder besondere Vorkehrungen überwindbar und daher zu vermeiden.

Die Materialität der Rampen sollte sich vom Belag der öffentlichen Verkehrsfläche unterscheiden. Sofern im öffentlichen Bereich eine taktile Leitlinie geführt ist, sollte zudem eine Anbindung der Geschäftsräume an die Leitlinie in der öffentlichen Verkehrsfläche mit gleichem Material erfolgen.

# ZUSAMMENFASSENDE ÜBERSICHT ZU DEN GESTALTUNGSPRINZIPIEN

## *Gebäude und Fassadenteile*

- Erdgeschoss und Obergeschosse werden als eine Einheit betrachtet
- Fassadengliederung, Symmetrien und Proportionen der geschichtlichen Eigenart eines Gebäudes sowie der Umgebungsbebauung werden beachtet
- bauspezifische und charakteristische Elemente werden nicht verändert
- die Summe der Fassadenöffnungen beträgt nicht mehr als 2/3 der Länge der Wandfläche und Straßenfront
- Fassadenmaterialien orientieren sich an der historischen Verwendung und gedeckten Farbtönen und integrieren sich harmonisch in das Straßenbild
- Balkone und Loggien werden möglichst an der straßenabgewandten Seite angebracht und fügen sich harmonisch in die Gesamtfassade ein

## *Fenster und Schaufenster*

- sind in Größe, Lage, Unterteilung, Materialität und Farbe mit den Gestaltungsmerkmalen der Fassade abzustimmen, glänzende oder grelle Materialien sind zu vermeiden

- werden als eine Einheit behandelt und orientieren sich in der Gestaltung am Zeitpunkt der Entstehung des Gebäudes
- verspiegelte oder farbige Gläser sowie aufgesetzte Rollläden sind zu vermeiden

## *Vordächer, Kragplatten und Markisen*

- unproportionierte, überdimensionierte Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien können die Geschosse optisch voneinander trennen und zerstören den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade
- sind vor allem zwischen Erd- und dem 1. Obergeschoss sinnvoll und sollten vorhandene Fassadenteile nicht beeinträchtigen; passen sie nicht zum Gebäudecharakter sollte ganz auf sie verzichtet werden
- transparente Metall-, Glas und lichtdurchlässige Kunststoffkonstruktionen, einheitliche Farben und der Bezug auf Schaufenster und Türen sind anzustreben

## *Stadtgrundriss und Kubatur*

- Neubauten stehen in der vorhandenen Bauflucht, die Stellung vorhandener Baukörper wird erhalten

- Gliederung der Dachlandschaft orientiert sich an der Nachbarbebauung

## *Dächer und Dachaufbauten*

- Verlauf, Höhe und Neigung von First und Traufe werden aus der Umgebung abgeleitet
- Neigungswinkel und Dachüberstände entsprechen dem Kalkarer Stadtbild
- die Dacheindeckung entspricht der historisch üblichen Materialität, Form- und Farbgebung
- die Summe der Dacheinbauten beträgt maximal die Hälfte der Firstlänge; Mindestabstände zu First, Traufe und Ortgang sind einzuhalten
- Materialität, Größe und Anzahl der Dacheinbauten orientieren sich an der umliegenden Bebauung

## *Solaranlagen und sonstige technische Anlagen*

- alle technischen Anlagen werden möglichst auf der straßenabgewandten Seite angebracht und auf eine Anlage pro Gebäude beschränkt
- sofern dies nicht möglichst ist, werden sie zurückhaltend gestaltet und in das Fassadenbild integriert

- Solaranlagen sind kompakt und geometrisch anzuordnen, Mindestabstände zu den Seiten des Dachs sind einzuhalten; eine Indachmontage und eine Flächenbegrenzung sind Voraussetzung für die Anbringung

#### *Private Flächen und Einfriedungen*

- sind möglichst nutzbar zu machen oder gärtnerisch zu gestalten
- eine Begrenzung durch Mauern, Zäune oder Hecken ist sinnvoll, diese sollten jedoch richtig dimensioniert, aus zum Gebäude passenden Material und mit einheimischen Gewächsen ausgeführt werden
- Maschen- und Stacheldraht, Gabionen, Wände aus Holz, Kunststoff oder Glas sind zu vermeiden
- Müllstandplätze werden ansprechend gestaltet, eingehaust oder vom Straßenraum nicht einsehbar angeordnet

#### *Werbeanlagen am Gebäude*

- passen sich in Proportion, Lage, Material und Farbe der Fassadenstruktur an
- unangemessene Farb- und Materialkontraste sind genauso wie nachteilige Auswirkungen auf Nachbargebäude zu vermeiden

- Werbeanlagen sollen nur an der straßenzugewandten Seite des Gebäudes unterhalb der Brüstungshöhe der Fenster im 1. Obergeschoss angebracht werden

- Parallelwerbeanlagen sind als Einzelbuchstaben oder hinterleuchtete Schriftzüge mit klarer Zuordnung zum jeweiligen Geschäft anzubringen
- Auslegerwerbeanlagen ragen nur begrenzt in den Straßenraum hinein und sind zurückhaltend gestaltet
- beklebte, verhängte oder gestrichene Fensterflächen deuten auf funktionale Misstände hin und sind lediglich in stark begrenzter Form auf der Innenseite von Scheiben zu empfehlen
- bewegte Außenwerbung, wie Lauf- und Blinklichter oder bewegte Plakate, wirken störend und sollen nicht verwendet werden

#### *Werbeanlagen im öffentlichen Raum*

- ein „Slalomlauf“ oder eine Reizüberflutung durch überdimensionierte Außenwerbung ist zu vermeiden, hierzu gehören Werbesegel, Pylone oder Werbetürme
- die Anzahl mobiler Werbeaussteller ist auf eine Anlage pro Ladenlokal zu begrenzen

- das Aufstellen ist nur im direkten Bereich der Geschäfts- und Schaufensterfront zu empfehlen

#### *Warenauslagen im öffentlichen Raum*

- Warenauslagen sollen verhältnismäßig dimensioniert und nicht zu weit von der Schaufensterfront angeordnet sein; kleinformatige Warenauslagen sind sinnvoll,
- Material und Farbe sollen aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck vermitteln

#### *Außergastronomie und sonstige Objekte im öffentlichen Raum*

- Kunststoffmöbel sind zu vermeiden; Stahl, Aluminium, Holz oder Flechtwerk stellen ansprechende Materialien für die Bestuhlung dar
- ähnlich wie bei den Werbeanlagen ist eine Störung des Durchgangs für Passanten genauso wie die Verwendung überdimensionierter oder störender Objekte zu vermeiden
- Materialien und Gestaltung innerhalb einer Anlage sollen einheitlich und qualitativ sein, Bodenbeläge sind gänzlich unerwünscht

### Quellenverzeichnis

- FH Köln Fachbereich Architektur, Lehr- und Forschungsbereich Denkmalpflege (Hg.) 1998: Stadtarchäologie in Kalkar
- Landschaftsverband Rheinland (Hg.) 2001: Rheinischer Städteatlas – Kalkar
- Prof. Biecker, Johannes (Hg.) 1987: Analyse der historischen Stadtgestalt Kalkar
- Stadt Kalkar 2002: Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen der Stadt Kalkar vom 2. April 2002
- Stadt Kalkar 2011: Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtkerns der Stadt Kalkar (Gestaltungssatzung) vom 7. September 1977 in der Fassung der letzten Änderung vom 16. Mai 2011

### Abbildungsverzeichnis

- Pläne und Skizzen
- pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH (auf Plangrundlagen der Stadt Kalkar)
- Fotos und sonstige Abbildungen
- Seite 8:  
© Geobasisdaten: Kreis Kleve 2019
  - Seite 11 oben:  
Niederrheinischer Städteatlas, Kalkar Heft 2, 1953  
FH Köln Fachbereich Architektur
  - Seite 11 Mitte:  
Städtebuch von Braun und Hogenberg
  - Seite 11 unten:  
Angemerkt\_Stadtarchäologie in Kalkar
- Alle weiteren Fotos: pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Dortmund







