

Stadt Offenburg



02 Bausteine zur Stadtplanung und Stadtgestaltung

Gestaltungshandbuch Altstadt



Inhaltliche Bearbeitung
Stadt Offenburg

Hauptstraße 90
77652 Offenburg

Interne Bearbeitung:
Andreas Clausen
Daniel Ebner
Fachbereich Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung

Wilhelmstr. 12
77654 Offenburg

Tel. 0781 82 . 2290
Fax. 0781 82 . 7670

Grafische Bearbeitung
SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Tel. 0931 . 794 07 78 0
Fax. 0931 . 794 07 78 20

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Norbert Mager

Juni 2018
Im Auftrag der Stadt Offenburg



Liebe Offenburgerinnen und Offenburger,

attraktives Flair, historisches Stadtbild, abwechslungsreiche Plätze, Straßen und Gassen – die baulichen Qualitäten der Offenburger Innenstadt werden von Besuchern, Bewohnern und Kunden gleichermaßen geschätzt. Diese Stärke wollen und müssen wir pflegen, bewahren und weiterentwickeln. Und das wird nur in einem guten Zusammenspiel von Stadt, Eigentümern und Geschäftsleuten in der Innenstadt gelingen.

So investiert die Stadt in die Aufwertung von Straßen und Plätzen, die öffentliche Möblierung oder auch die nächtliche Architekturbeleuchtung. Ebenso prägen aber auch Hauseigentümer, Einzelhändler und Gastronomen das Stadtbild: Ob Fassadenfarbe und Dachform von Gebäuden, Warenauslagen und Werbeanlagen des Einzelhandels, oder die Außenflächen von Cafés und Restaurants – all diese privaten Nutzungen bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums unserer Innenstadt.

Bereits seit den 1980er Jahren gibt es in Offenburg drei städtische Regelwerke, die Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden und Nutzung des öffentlichen Raums durch Einzelhändler und Gastronomen machen: Die Stadtbildsatzung befasst sich mit dem äußeren Erscheinungsbild von Gebäuden und zielt auf den Erhalt stadtbildprägender Eigenheiten. Die Werbeanlagensatzung sorgt dafür, dass Werbeanlagen wie Schriftzüge und Ausleger sich harmonisch in das Stadtbild einfügen. Und die Sondernutzungsrichtlinie regelt die Nutzung des öffentlichen Raums durch Gewerbetreibende – sei es mit Kundenstoppfern, Warenauslagen oder durch die Außengastronomie. Dabei geht es nicht nur um stadtgestalterische Belange, sondern auch darum, einen möglichst barrierearmen Fußverkehr für verschiedene Nutzergruppen zu gewährleisten.

Im Rahmen des Innenstadtprogramms GO OG hat die Stadtverwaltung die bestehenden Regelwerke unter die Lupe genommen, an aktuelle Entwicklungen angepasst und an manchen Stellen auch vereinfacht. Wie in jeder Innenstadt gibt es auch in Offenburg vielfältige Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum – so wurde dieser Prozess von einem intensivem Austausch mit Einzelhändlern, Gastronomen und Gremien wie dem Seniorenbeirat und dem Runden Tisch Behindertenfreundliches Offenburg begleitet. Im Sommer 2018 wurden die aktualisierten Fassungen der Satzungen zum Stadtbild und zu Werbeanlagen sowie der Sondernutzungsrichtlinien schließlich vom Gemeinderat beschlossen.

Mit dem vorliegenden Gestaltungshandbuch möchten wir Eigentümer und Bauherren, Einzelhändler und Gastronomen bei der Anwendung der neu gefassten Regelwerke unterstützen. Das Handbuch fasst Zielsetzungen und Vorgaben speziell für die innerhalb der historischen Stadtmauer gelegene Altstadt zusammen und stellt Hinweise und Empfehlungen zu unterschiedlichen Gestaltungslösungen bildhaft dar. Beispiele und Musterbögen unterstützen Sie ganz praktisch bei der konkreten Antragstellung. Darüber hinaus beraten die zuständigen Mitarbeiter Sie natürlich auch gerne persönlich.

Ich freue mich, Ihnen diese Hilfestellung zur Hand geben zu können und möchte Sie einladen, sich weiterhin gemeinsam mit uns für eine lebendige Innenstadt mit attraktiven Geschäftslagen einzusetzen.

Ihre

Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin der Stadt Offenburg

Inhaltsverzeichnis

Einige Abbildungen in diesem Gestaltungshandbuch sind Beispielfotos aus verschiedenen Städten, darunter auch aus Offenburg. Die Veröffentlichung dieser Fotos dient ausschließlich der Veranschaulichung der Regelungen und nicht dem Herausstellen einzelner Eigentümer oder Gewerbetreibender. Wenn es sich um Negativbeispiele aus Offenburg handelt, so sind die gezeigten Zustände in der Regel bereits beseitigt. Zu beachten ist auch, dass zum Zeitpunkt der Aufnahme u.U. noch andere Regelungen gegolten haben.

Einleitung 6

Die Bestandteile des Gestaltungshandbuches 6

Der Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches 7

SBS

Stadtbildsatzung 8

§ 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze 9

Eingliederung in das räumliche und gestalterische Gefüge 9

Gebäudestellung und Firstrichtung 10

Gebäudeproportion und Fassadengliederung 11

§ 5 Fassadengestaltung 12

Fassadengliederung 12

Wandflächen 13

Ortsfremde Materialien 13

Farbgestaltung 14

Vordächer und Sonnenmarkisen 18

Balkone und Loggien 19

Haustechnische Einrichtungen 19

Fassadenbeleuchtung 20

§ 6 Dachgestaltung 22

Dachform, Dachneigung und Dachabschluss 22

Dachabschluss | Traufe 23

Dachaufbauten 24

Dacheinschnitte, Dachfenster, Solaranlagen 26

Dachdeckung 27

§ 7 Fenster 28

Fensterformat 28

Schaufenster 29

Fensterteilung und Klappläden 30

Material und Farbe 31

Werbung in Obergeschossfenstern 31

§ 8 Haustüren, Tore 32

Vom öffentlichen Raums sichtbare Hauseingangstüren 32

Bestehende Tore 33

§ 9 Befreiungen 33

WAS

Werbeanlagensatzung	34
Besonderer Schutz der Altstadt	35
Welche Werbeanlagen gibt es?	36
Wo dürfen Werbeanlagen angebracht werden?	38
Wie groß dürfen Werbeanlagen sein?	41
Beschriftungen	41
Tafeln oder Kästen an der Fassade	42
Ausleger	43
Werbung auf Markisen	43
Wie sollen Werbeanlagen gestaltet sein?	44
Beleuchtung von Werbeanlagen	44
Beantragung	46

RSO

Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg

Allgemeine Grundsätze	49
Warenpräsentation	50
RSO 2.1 Flächen für Warenpräsentation	50
RSO 3.2 Art und Abmessung der Präsentationsmittel	52
RSO 3.3 Gestaltung der Präsentationsmittel	54
RSO 3.4 Überdachung von Präsentationsmitteln	54
Außergastronomie	56
RSO 2.2 Flächen für Gastronomie	56
RSO 6.2 Möblierung für Außergastronomie	58
Außenmobiliar	60
RSO 6.3 Sonnenschirme und Markisen	60
RSO 6.4 Pflanzkübel	62
RSO 6.1 Abfallbehälter	63
RSO 5 Fahrradständer	63
Mobile Werbeanlagen	64
RSO 4 Werbeaufsteller	64
Antragstellung	66
Musterbogen	68

Die Bestandteile des Gestaltungshandbuches

Das Gestaltungshandbuch Innenstadt setzt sich aus den folgenden drei Bausteinen zusammen:

SBS

Stadtbildsatzung der Stadt Offenburg zum Schutz des Stadtbildes und zur Erhaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich

Kurz: Stadtbildsatzung

Die Stadtbildsatzung befasst sich mit dem äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes und findet Anwendung bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen. Baumaßnahmen im Gebäudeinneren sind davon nicht betroffen, sofern sie keinen Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild haben.

Ziel ist, stadtbildprägende Eigenheiten zu erhalten und Neues in den bestehenden Kontext einzufügen.

WAS

Satzung zur Regelung der Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen und Automaten in der Stadt Offenburg

Kurz: Werbeanlagensatzung

Die Werbeanlagensatzung regelt Art, Maß und Gestaltung von Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden. Solche Werbeanlagen sind Beschriftungen, Tafeln oder Kästen parallel zur Wand und auskragende Tafeln oder Kästen, sogenannte Ausleger.

Ziel ist es, einen Rahmen für eine gegliederte und einheitliche Verwendung von Werbeanlagen zu schaffen, sodass diese sich in gewachsene Strukturen einfügen und Belange des Stadtbildes und des Denkmalschutzes würdigen.

RSO

Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg

Kurz: Richtlinien für Sondernutzungen

Die Richtlinien für Sondernutzungen beschäftigen sich zum einen mit Werbeanlagen, die auf öffentlichen Grund aufgestellt werden. Solche Werbeanlagen sind beispielsweise Kundenstopper oder Warenauslagen. Zum anderen soll hier die Flächenbelegung und das Erscheinungsbild der Außengastronomie geregelt werden.



Der Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches

Das Gestaltungshandbuch richtet sich an Eigentümer und Bauherren, Einzelhändler und Gewerbetreibende sowie Gastronomen, die in der Altstadt Vorhaben planen oder Maßnahmen umsetzen wollen, für die eine der drei Regelungen zu beachten ist:

- Stadtbildsatzung,
- Werbeanlagensatzung und
- Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg.

Die Altstadt ist gemäß § 1 der Stadtbildsatzung durch den Bereich innerhalb des Ringes der ehemaligen bzw. noch bestehenden Stadtmauer und der an diese angrenzenden öffentlichen und privaten Grünanlagen und Grundstücke festgelegt.

Dieser Geltungsbereich entspricht auch der Schutzzone I gemäß § 10 der Werbeanlagensatzung für den besonderen Schutz der Altstadt.



Im Internet auf unserer Seite www.offenburg.de, finden Sie den detaillierten Plan des räumlichen Geltungsbereiches.

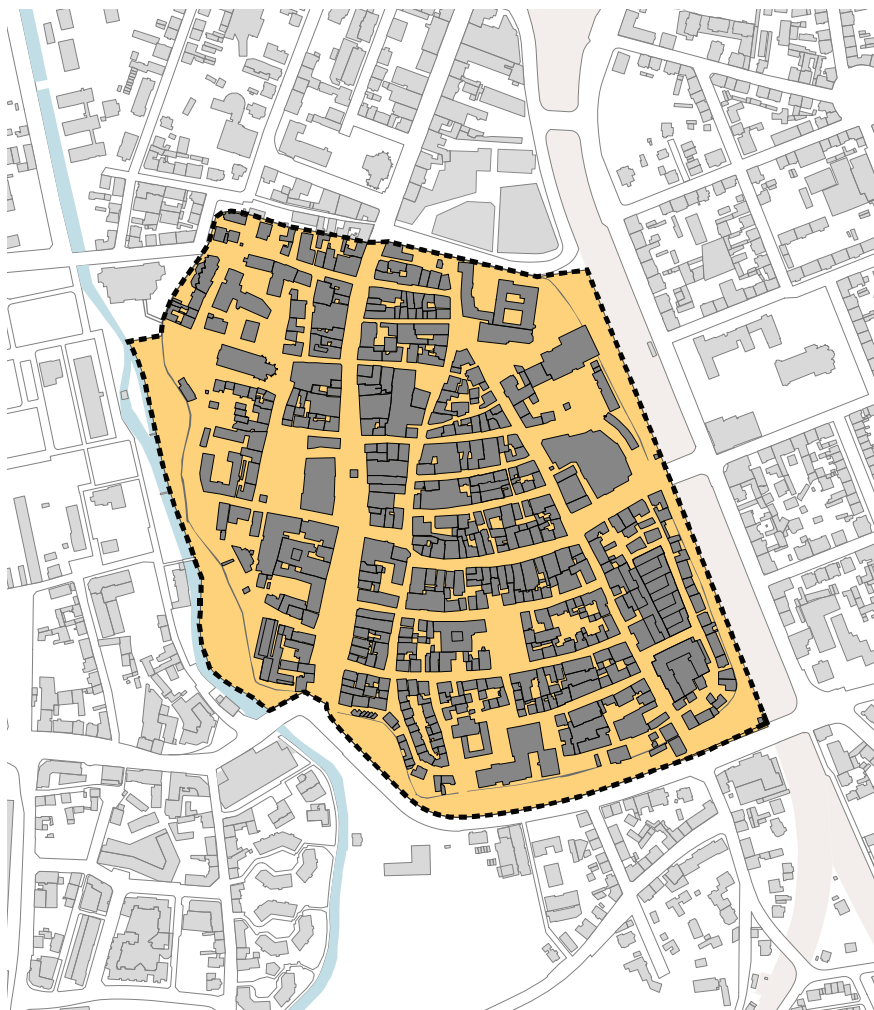


ABB. 001 Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches

Die Stadtbildsatzung | SBS

Das Kapitel, das sich der Stadtbildsatzung widmet, zeigt beispielhaft, wie die örtliche Baustruktur gegliedert ist, welche Gestaltungselemente die Innenstadt prägen und wie dieses Wissen als Grundlage zur Sanierung von Bestandsgebäuden, aber auch zur Gestaltung von Neubauten dienen kann.

Dieses Kapitel erläutert die wesentlichen bindenden Festsetzungen der Stadtbildsatzung und gibt darüber hinaus Empfehlungen und vor allem bebilderte Beispiele zur baulichen Gestaltung.

Die vollständige Fassung der Stadtbildsatzung können Sie auf unserer Seite, www.offenburg.de, herunterladen.

Zur besseren Unterscheidbarkeit der zwingend einzuhaltenden Vorgaben der Satzung und der ergänzenden Empfehlungen sind diese im Gestaltungshandbuch gekennzeichnet:

Bindende Festsetzungen der Stadtbildsatzung werden in diesem Kapitel mit einem **▲ SBS, § X (X)** gekennzeichnet.

Zum besseren Verständnis des Satzungstextes werden Erläuterungen zu den jeweiligen Festsetzungen in diesem Stil dargestellt.

Gestalterische Empfehlungen und Anregungen, die Hilfestellungen für Bauherren und Architekten zur Umsetzung geben sollen, werden im Weiteren mit einem **👍 EMPFEHLUNG** gekennzeichnet.



ABB. 002 Lebendigkeit des Offenburger Stadtbildes

§ 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze



ABB. 003  NEGATIVBEISPIEL Massive Störung des räumlichen Gefüges



ABB. 004 Vorbildliches Sanierungsbeispiel

Eingliederung in das räumliche und gestalterische Gefüge

 **SBS §4 (1)** Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht nachteilig verändern oder stören und sich in Größe, Material, Farbe und Gestaltung in den Maßstab der historischen Altstadt einfügen.

Der Reiz, die Lebendigkeit und die Eigenart des Offenburger Stadtbildes wird geprägt durch sich ständig verändernde Raumfolgen und Sichtbezüge, durch die Abwechslung von trauf- und giebelständiger Bauweise, durch Knicke in den Straßenfluchten sowie Vor- und Rücksprünge der Hausfronten, durch die Grundstücksstruktur mit schmalen und breiteren Parzellen mit den daraus resultierenden verschiedenen Gebäudebreiten und nicht zuletzt aufgrund der Verwendung von relativ einheitlichen und einfachen Gestaltungsmitteln und Bauformen.

Diese stadtbildprägenden Eigenheiten sind zu erhalten bzw. bei Neubauten wieder aufzunehmen.

 **EMPFEHLUNG** Gerade bei der Sanierung historischer Bausubstanz ist auf eine detailgetreue, ortstypische Gestaltung zu achten. Beim Gestalten von Neubauten sollen diese prägenden Elemente als Basis dienen, wobei nicht das „Kopieren“ historischer Baugestaltung gefordert ist. Vielmehr gilt der Grundsatz, dass sich Neues in den bestehenden Kontext einfügen soll.



ABB. 005 Durch das Einhalten weniger prägender Gestaltungsmerkmale fügt sich der Neubau aus den 1980er-Jahren (rechts außen) harmonisch in die historische Bausubstanz ein

Gebäudestellung und Firstrichtung

▲ SBS §4 (2) Maßgebend für die Gebäudestellung und Firstrichtung ist, soweit in Bebauungsplänen oder Rahmenplänen nicht anders festgelegt, der Bestand bzw. der historische Stadtgrundriss und die historischen Straßenfluchten. Die durch Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten bewirkte Lebendigkeit des Straßenbildes ist zu erhalten.

Soweit in Bebauungsplänen nicht anders festgelegt, sind für die Gebäudestellung und Firstrichtung der Bestand bzw. der historische Stadtgrundriss und die historischen Straßenfluchten maßgebend. Die historischen Straßenfluchten sind wie Baulinien anzusehen, die einzuhalten sind, selbst wenn sich daraus ein vom rechten Winkel abweichender Grundriss ergibt.



ABB. 006 Knicke, Vor- und Rücksprünge, Firstrichtungswechsel und eine kleinteilige Grundstücksstruktur prägen das städtische Gefüge



ABB. 007 Eine abstrahierte Fassadenabwicklung der Steinstraße soll das städtische Gefüge, dass in ABB. 006 dargestellt ist, verdeutlichen

Gebäudeproportion und Fassadengliederung

▲ SBS 54 (3) Bei Neubauten, oder bei Umgestaltung von Altbauten sind die Baukörper zur Straße hin in Anlehnung an die aus der historischen Grundstücksstruktur übernommenen bzw. den der Umgebung entsprechenden Fassadenbreiten zu gliedern.

Mehrere Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden. Unterschiedliche Traufhöhen sollen beibehalten werden.

Satz 1 + 2: Die aus der Grundstücksstruktur überkommene Kleinteiligkeit des Stadtbildes ist zu erhalten. Diese Vorschrift soll keineswegs größere Bauten verhindern, sondern helfen, solche Gebäude durch eine, den historischen Fassadenbreiten entsprechende Gliederung dem Stadtbild anzupassen. Die Gliederung muss aus der Konstruktion abgeleitet und auch im Dach deutlich sichtbar sein. Es hat sich gezeigt, dass allein die Gliederung der Fassade oder des Daches durch Giebel- oder andere Dachformen nicht ausreichen.

Satz 3: Fast jedes Gebäude der Altstadt unterscheidet sich von seinem Nachbargebäude durch unterschiedliche Sockel-, Stockwerks- und Traufhöhen. Diese Unterschiede, die ebenfalls wesentlich zur lebendigen Gliederung des Straßenbildes beitragen, sind zu erhalten bzw. bei Neubauten wieder aufzunehmen.



ABB. 008 Unterschiedliche Fassadenbreiten und Gebäudegrößen resultieren aus der historisch kleinteiligen Grundstücksstruktur



ABB. 009 **✗** NEGATIVBEISPIEL Fiktives Beispiel einer Neubebauung ohne Berücksichtigung der historischen Grundstücksstruktur

§ 5 Fassadengestaltung

Fassadengliederung

▲ SBS §5 (1) Fassaden sind als Lochfassaden mit stehend rechteckigen Einzelöffnungen auszubilden. Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Satz 1: Bei alten Gebäuden ist der Wandaufbau meist sehr einheitlich; geputzte Wandflächen, darin als Löcher die Fenster und diese je nach Baustil regelmäßig oder weniger regelmäßig über die Fassade verteilt (z. B. in den oberen Stockwerken kleiner, in den Giebfeldern eingerückt, oder die Abstände zwischen den Fenstern verschieden breit). Jedes Haus hat auch auf diese Weise sein individuelles Erscheinungsbild.

Eine Veränderung, wie senkrecht oder waagrecht Zusammenfassen der Fenster zu Fensterbändern, oder Abweichung vom stehenden Rechteckformat, würde den Charakter stark verändern und damit zu einer Störung des Stadtbildes führen. „Moderne Fassadenformen“ mit sehr wenig Wandfläche, waagrecht Bänderteilung, mit überwiegendem Glasanteil oder großflächigen Metallverkleidungen heben einen einzelnen Bau stark aus seiner Umgebung heraus und beeinträchtigen dadurch den vorhandenen Reiz der Reihung im Prinzip gleichartiger Gebäude entlang der Straße.

Satz 2: Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen würde in vielen Fällen bei Umbauten oder bei Ladeneinbauten in Altbauten empfindlich gestört und einzelne Gebäude wurden dadurch in oft nicht unerheblichem Maß verunstaltet.

In den meisten Fällen geschah dies durch Verwendung verschiedenartiger ortsfremder Materialien z. B. Wandverkleidungen mit Keramikfliesen, Aluminiumpaneele, Granitplatten u.a. in den Erdgeschosszonen, durch die Trennung der Erdgeschosse von den Obergeschossen mit über die ganze Gebäudebreite durchlaufenden Vordächern und durch die totale Aushöhlung der Erdgeschosse mit Schaufenstern, wobei häufig aufgrund fehlender Untergliederung durch tragende Pfeiler der Eindruck eines auf Glas schwebenden Gebäuderestes bzw. eines zweigeteilten Gebäudes entstand.



Eine in Massivbauweise erstellte Wand mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen, nennt man Lochfassade.



ABB. 010 NEGATIVBEISPIEL Störung des gestalterischen Zusammenhangs des Erdgeschosses mit dem Obergeschoss



ABB. 011 NEGATIVBEISPIEL Störung der ortstypischen Fassadengliederung durch Bandfassade.



ABB. 012 Gegenüberstellung: Horizontale Fassadengliederung – Behebung der Störung durch Anpassung an die vertikale Fassadengliederung

Wandflächen

▲ SBS §5 (2) Wandflächen sind in der Regel in Putz ohne modische Putzstrukturen auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden. Bei der Farbgebung sind sehr grelle Farben sowie reines schwarz oder sehr dunkle Farben nicht zulässig.

Es wird empfohlen, den Putz uneben ohne Lehren aufzutragen und freihändig zu verreiben. Kunststoff-Putze sollten vermieden werden. Modische Putzstrukturen z. B. Kratz-Nester-Würmer und andere Rauputzarten wirken störend im Stadtbild und sind daher nicht zulässig.

👍 EMPFEHLUNG Je nach Farbigkeit der Fassade kann diese lebendig oder leblos, eher zurückhaltend oder grell und vorlaut wirken. Das Farbenspiel von Wand, Sockel, Fenster- und Türgewände, Gesims und Fensterladen ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck.

Die Farbgestaltungsbeispiele auf den Seiten 16 und 17 sollen Orientierungshilfe bei der Farbwahl und Farbgestaltung geben. In Ergänzung wird von der Stadt Offenburg eine individuelle und kostenfreie Farbberatung angeboten.



ABB. 013 Freihändig verriebener Glattputz



ABB. 014 ✖ NEGATIVBEISPIEL Ortsuntypischer Putz: Wurmputz (Kratz-Nester-Würmer)



ABB. 015 ✖ NEGATIVBEISPIEL Ortsuntypischer Putz: Kellenstrichputz

Ortsfremde Materialien

▲ SBS §5 (3) Die Verwendung von ortsfremden Materialien an Wandflächen, wie glänzenden oder eloxierten Metallen, von Glasbausteinen sowie von Tafeln aus Asbestzement, Glas oder Kunststoffen, von Keramikfliesen und von poliertem Naturstein sowie Schuppen oder schindelartige Fassadenverkleidungen, sind unzulässig.

Die ursprünglich im Stadtbild vorkommenden Materialien beschränken sich auf Kalkputze an Fassaden, Sandstein für Sockel, Gewände und Ornamente, Holz – natur oder dunkel gestrichen für Fachwerk, Türen und Tore – weiß gestrichen für Fensterrahmen und Dachgesimse, naturrotes Ziegelmateriel zur Dachdeckung, Schmiedeeisen für Ziergitter und Beschläge und Fensterglas in kleinen durch Sprossen unterbrochenen Flächen. Ortsfremde Materialien, wie blanke oder eloxierte Metalle, Glasbausteine, Tafeln aus Glas, Kunststoffe, Keramikfliesen, Verblender sowie ortsfremde Natursteine können an Fassaden zu empfindlichen Störungen des Stadtbildes führen.

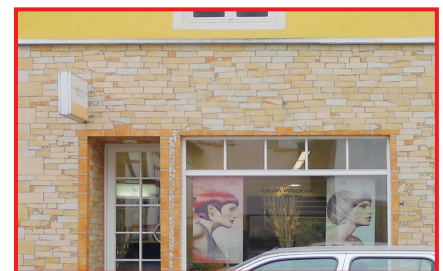


ABB. 016 ✖ NEGATIVBEISPIEL Einsatz von Keramikfliesen oder Verblendern



ABB. 017 ✖ NEGATIVBEISPIEL Glänzender Edelstahl und Riffelblech

Farbgestaltung

▲ Auszug aus SBS §5 (2) ... Bei der Farbgebung sind sehr grelle Farben sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Farben nicht zulässig.

Offenburg ist farbenfroh, aber nicht bunt. Die Hauptfarben der Gebäude in der Altstadt sind unterschiedlich, so gibt es z. B. erdige, beige, bläuliche, rötliche, grünliche oder gelbliche Farbtöne. Gemeinsam ist ihnen aber, dass sie in der Regel nur gedeckt, bzw. mit geringer oder mittlerer Sättigung verwendet werden. Der dadurch entstandene „pastellartige“ Gesamteindruck der Fassaden ist ein wichtiges und zu erhaltendes Merkmal der historischen Altstadt Offenburgs.



ABB. 018 Offenburgs Fassaden – farbenfroh aber nicht bunt

Ein wichtiges Kriterium für die farbliche Gestaltung einer Fassade ist der Kontext, in dem das Gebäude steht, also seine unmittelbare Umgebung. Bei freistehenden Häusern oder städtebaulich markanten Stellen hat man größere Freiheit bei der Farbgebung, als bei Gebäuden mit direkter Nachbarbebauung.

Um eine harmonische Fassadengestaltung zu erzielen, gibt es mehrere Ansätze. Eine Herangehensweise zum Erreichen von Farbarmonie ist die folgende: Ausgehend von den Eigenschaften Sättigung, Farbton und Helligkeit kann man bei Abstimmung nach unterschiedlichen Schwerpunkten vorgehen. Haben beispielsweise zwei benachbarte Fassaden unterschiedliche Farbtöne, können diese angeglichen werden, indem man eine Fassade durch ähnliche Helligkeit und Sättigung an die andere anpasst.

Bei Fassaden, die sich in Sättigung und Farbton voneinander unterscheiden, kann die Situation durch eine ähnliche Helligkeitsstufe verbessert werden. Bei unterschiedlichen Helligkeitswerten kann durch eine Annäherung in Farbton und Sättigung ein harmonisches Fassadenbild entstehen.

Die vom Menschen als grundlegend empfundenen Eigenschaften von Farbe sind Farbton, Helligkeit und Sättigung. Wie dies in der Praxis angewendet wird, soll das nebenstehende Schema veranschaulichen.

Farbton: Ausgehend von den Haupttönen Rot, Gelb, Grün, Blau und Violett, gibt es weitere Abstufungen, die sich durch die Mischung der Farben ergibt. Das nebenstehende Schaubild geht vom Farbton Mittelgelb aus.

Sättigung: Die Sättigung oder auch Grad der Buntheit beeinflusst die Intensität des Farbtons. So ergibt sich im Schema eine Zunahme der Sättigung von links nach rechts, ohne eine Änderung der Helligkeit.

Helligkeit: Der Farbton und seine Sättigung kann zudem noch durch eine Abstufung zwischen Schwarz und Weiß (Grauwert) variiert werden. Die Helligkeit wird bei den Farbenherstellern meist durch den Hellbezugswert angegeben.

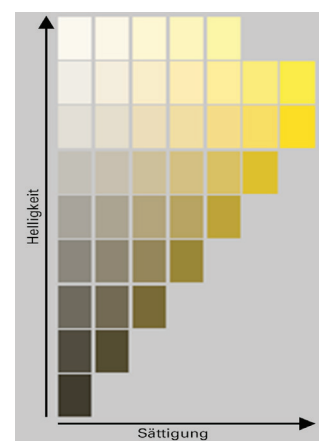


ABB. 019 Beispielhaftes Farbschema nach Munsell, vom Grundton Mittelgelb ausgehend

👍 **EMPFEHLUNG** Nutzen Sie das kostenfreie Angebot der Stadt Offenburg für eine individuelle Farbberatung!

Wenn Sie einen Neuanstrich planen, wenden Sie sich bitte frühzeitig an die Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung. Vereinbaren Sie mit uns einen Orts- oder Bemusterungstermin. Ausgehend von Ihren persönlichen Vorstellungen beraten wir Sie so, dass Sie sicher sein können, dass sich Ihr Gebäude gut im öffentlichen Stadtraum präsentiert und dabei harmonisch in die Umgebung einfügt.

👍 **EMPFEHLUNG** Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Denkmalschutzbehörde grundsätzlich einzubinden. Wenden Sie sich deshalb bitte frühzeitig an die Stadt Offenburg als zuständige Denkmalschutzbehörde.

👍 **EMPFEHLUNG** In schmalen Straßen oder Gassen mit geringem Lichteinfall sollte ein Ausgleich durch helle Fassadenanstriche geschaffen werden. Dies gilt auch für Gebäude an Straßen in Ost-West-Richtung. Hier sollte auch bei nördlichen Fassaden, die stark verschattet sind, hellere Fassadenfarben gewählt werden.

👍 **EMPFEHLUNG** Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist es wichtig, den Hellbezugswert zu berücksichtigen. Dunklere Farbtöne im Außenbereich unterliegen größeren Temperaturschwankungen als hellere. Diese Temperaturunterschiede können Spannungen und Risse in den Fassadenputz bringen. Gerade beim Einsatz von Wärmedämm-Verbundsystemen ist ein Hellbezugswert größer als 20 zu wählen, da diese besonders starken Temperaturschwankungen unterliegen.

👍 **EMPFEHLUNG** Trotz zahlreicher Farbmustervorlagen der Hersteller und laufend verbesserter Computerprogramme, die alle möglichen Verschattungsfälle simulieren, bleibt das Anlegen von größeren Musterflächen am realen Bau unabdingbar, um die Farbwiedergabe in der Realität beurteilen zu können. Deshalb sollten Putz- und Farbmuster in einer Größe von 1 Quadratmeter angefertigt und mit der Stadt Offenburg abgestimmt werden.



ABB. 020 ✖ NEGATIVBEISPIEL Einsatz von grellen, ortsfremden Farben



ABB. 021 ✖ NEGATIVBEISPIEL Störung durch grelle Fassadenfarbe

i Hellbezugswert: Bei den Farbsystemen der Fassadenfarbenhersteller taucht der Begriff Hellbezugswert häufig auf. Dieser ist mit der Helligkeit, die auf der vorhergehenden Seite beschrieben wurde, gleichzusetzen.

Der Hellbezugswert wird mit Werten ab 0 (Schwarz) bis 100 (weiß) angegeben und beschreibt den Anteil des auf eine Oberfläche auftreffenden sichtbaren Lichts, der von dieser reflektiert wird.



ABB. 022 ✖ NEGATIVBEISPIEL Einsatz von grellen, ortsfremden Farben



ABB. 023 Visualisierung: Behutsamer Einsatz von Farbe

Hauptfarbe

Die Hauptfarbe belegt flächenbezogen den größten Teil der Fassade. In der Regel ist dies die Putzoberfläche.

Als Hauptfarbe sind helle und gedeckte Farbtönen zu bevorzugen. An städtebaulich markanten Stellen können auch kräftige oder dunklere Farben zum Einsatz kommen. Bei Naturstein- oder Ziegelfassaden ist die Farbigkeit des Materials als Hauptfarbe zu betrachten.

 **EMPFEHLUNG** Im Gegensatz zu durchgefärbten Putzen wirkt die Fassade bei Verwendung von Mineralfarben, die nach dem Verputzen aufgetragen werden, lebendiger.



Akzentfarben

Die Individualität einer Gebäudefassade kann sehr gut durch den Einsatz weniger farblicher Akzente gesteigert werden. Angewendet auf bestimmte Fassadenelemente, z. B. Fensterläden, Laibungen, Gesimse, Sockel, Giebelverkleidungen, und abgestimmt auf die Hauptfarbe, können Akzentfarben durchaus etwas kräftiger oder kontrastreicher sein. Mehr als drei Akzentfarben sollten in der Regel nicht angewendet werden, sonst wird es "zu bunt". Dazu noch einige Tipps.

1. Fenstergewände

Als farbig abgesetzter Rahmen um eine Fensteröffnung herum sind Fenstergewände ein typisches Bild der historischen Bebauung Offenburgs. Um sie gestalterisch zu betonen, ist ein ausreichender Helligkeitskontrast zur Hauptfarbe erforderlich. Bei Fenstergewänden aus Sandstein ist es häufig eine gute Lösung ganz auf einen Anstrich zu verzichten, um die Hochwertigkeit des Materials zu betonen.

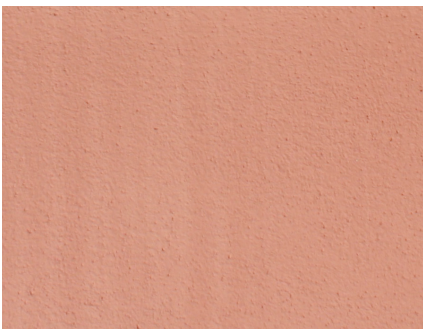
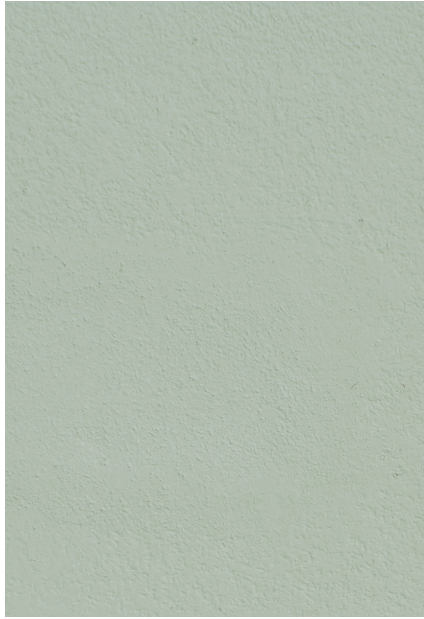
2. Fensterläden | Hauseingangstüren | Tore

Auch hier liegt der Reiz häufig in einem ausreichenden Kontrast zur Hauptfarbe des Gebäudes. Eine gute Wahl bei einem sandfarbenen, beige oder hellgrau erscheinenden Putz ist ein steingrauer oder graugrüner Farbton für die Fensterläden. Um es nicht „zu bunt“ werden zu lassen, sollten Hauseingangstüren oder Toranlagen in der gleichen Farbe wie die Fensterläden ausgeführt werden.

3. Sockel

Bei historischen Gebäuden in der Offenburger Altstadt ist der Sockel häufig in Sandstein ausgeführt. Ist dieser in einem guten baulichen Zustand und gibt es beispielsweise auch noch weitere, in diesem hochwertigen Material ausgebildete Elemente in der Fassade, so kann der Verzicht auf einen Anstrich eine sehr gute Lösung sein. Sind die Fenstergewände farbig angelegt, ist es häufig eine gute Wahl, diese Farbe mit einer etwas geringeren Helligkeit auch am Gebäudesockel zu verwenden.





Vordächer und Sonnenmarkisen

▲ SBS §5 (4) Vordächer und Sonnenmarkisen sind nur dann zulässig, wenn die Gliederung der Fassade nicht gestört wird. Sie sind in Größe und Gestaltung der Architektur des Gebäudes anzupassen und sollten in der Regel nur in den Pfeilerzwischenräumen angebracht werden. Fassadenelemente und Details der Fassade dürfen nicht überdeckt werden. Über die ganze Gebäudebreite durchlaufende Vordächer und Markisen sind unzulässig. Bei der farblichen Gestaltung von Vordächern und Sonnenmarkisen ist auf die Fassade Rücksicht zu nehmen. Grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig.

Vordächer und Sonnenmarkisen müssen sich dem Gebäude anpassen, d.h. sich in die Fassadenstruktur des Gebäudes einfügen. Fassadenelemente wie Frieze, Gewände, Ornamente dürfen nicht überdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Über die ganze Gebäudebreite durchlaufende Vordächer und Markisen führen zu einer verunstaltenden Trennung des Erdgeschosses von den Obergeschossen und sind daher nicht zulässig.

Grelle Farben und glänzende Materialien führen zu einer Beeinträchtigung des Stadtbildes.

👍 EMPFEHLUNG Um Vordächer nicht als Störfaktor in der Fassade erscheinen zu lassen, sollten diese filigran, transparent und freitragend ausgebildet werden. Um Markisen weitestgehend in die Fassade zu integrieren, bieten sich Fallarmmarkisen an. Diese benötigen aufgrund ihres klein dimensionierten Markisenkastens wenig Platz und lassen sich somit gut in Fensternischen einbauen.



ABB. 024 ❌ NEGATIVBEISPIEL Störung durch massives, durchlaufendes Vordach



ABB. 025 ❌ NEGATIVBEISPIEL Störung durch grelle Farbgebung



ABB. 026 Eingespannte Glasscheibe dient als filigranes Vordach



ABB. 027 Fallarmmarkisen lassen sich aufgrund ihres geringen Platzbedarfs gut in Fensternischen integrieren

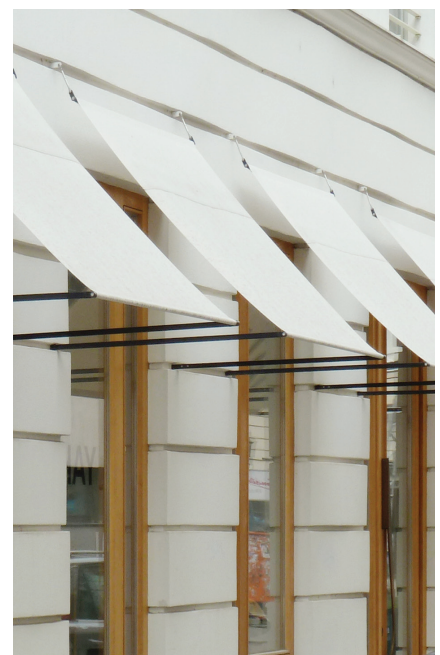


ABB. 028 An die Fensterbreite angepasste, kleinteilige Fallarmmarkisen

Balkone und Loggien | Erker

▲ SBS §5 (5) Balkone und Loggien, soweit es sich nicht nur um Austritte handelt, sind fremde Elemente im Straßenbild der Altstadt. Sie sollten auf die der Straße abgewandten Gebäudeseiten beschränkt werden. Bei Wohngebäuden sind Balkone und Loggien bis max. 1/3 der Hausbreite, jedoch nicht länger als 3,0 m, auch an Straßenseiten zulässig. Geschlossene Erker sind bis zu einer Gesamtbreite von max. 1/3 der Hausbreite generell auch an Straßenseiten zulässig. Die Auskragung muss sich nach den jeweiligen Straßen- und Gehwegbreiten richten und darf max. 1,20 m nicht überschreiten. Die lichte Höhe zwischen OK. Gehweg und UK. Erker muss mindestens 3,0 m betragen. Bei Erker kann eine Reihung von Fenstern zugelassen werden.

Abgesehen von Balkonen an einigen wenigen Neubauten und von schmalen Austritten im 1. Obergeschoss einiger Gebäude der Barockzeit und des Klassizismus, gibt es in der Altstadt zu den Straßen hin keine Balkone. Balkone und Loggien, soweit es sich nicht nur um schmale Austritte handelt, sind daher fremde Elemente im Stadtbild und sollten sich auf die der Straße abgewandten Seiten beschränken.

Da der Nutzwert von Balkonen im Bereich innerstädtischer Straßen sowieso sehr gering ist (Belästigung durch Verkehrslärm, Abgase, z.T. starke Beschattung, mangelnde Privatsphäre) wird empfohlen, stattdessen verglaste Erker zu schaffen, die einerseits Balkonen gegenüber bedeutende Vorteile haben (ganzjährige Nutzbarkeit bei jeder Witterung, weniger Belästigung durch Lärm, Abgase, mehr Privatsphäre) und sich andererseits sehr positiv auf das Straßenbild auswirken können.

👍 EMPFEHLUNG Sollten bei Neubauten kleine Balkone oder Loggien geplant werden, so spielt die Gestaltung der Brüstung eine sehr wichtige Rolle. Filigrane Konstruktionen aus Metall mit matter Oberfläche in dunkler Farbgebung nehmen sich optisch zurück und wirken gestalterisch anspruchsvoll.



ABB. 029 Zurückhaltendes Erscheinungsbild – Loggien als Fuge zwischen Gebäudeteilen



ABB. 030 Stadtbildverträgliche Variante – Französische Balkone



ABB. 031 ❌ NEGATIVBEISPIEL Fremde Elemente und Materialien im Stadtbild

Haustechnische Einrichtungen

▲ SBS §5 (6) Haustechnische Einrichtungen an der Fassade, beispielsweise Klimageräte, Zu- oder Abluftschächte bzw. Öffnungen sind fremde Elemente im Straßenbild der Altstadt. Eine Montage soll deshalb auf die der Straße abgewandten Fassaden oder Dachflächen beschränkt werden.



ABB. 032 ❌ NEGATIVBEISPIEL Unzulässig: Lüftungsanlagen im öffentlichen Raum

Fassadenbeleuchtung

▲ **SBS §5 (7)** Fassadenbeleuchtungen sollen den stadtgestalterischen Zielsetzungen des Lichtmasterplanes nicht entgegenstehen. Farbige Beleuchtungen oder der Einsatz von Wechsellicht sind nicht zulässig.

Die Beleuchtung ausgewählter, städtebaulich und historisch wichtiger Gebäude in der Offenburger Altstadt ist ein zentraler Baustein des am XX.XX.2018 beschlossenen Lichtmasterplans. Dieser kann bei der Verwaltung eingesehen werden.

Um aufzeigen, was der Lichtmasterplan für die Beleuchtung des eigenen Gebäudes bedeutet, werden im Folgenden die wichtigsten Elemente des Masterplans kurz dargestellt.



ABB. 033 Mögliche Fernwirkung Offenburgs

1. Anpassung der Lichtfarbe in der Altstadt

Die Beleuchtung der Offenburger Altstadt erfolgt seit vielen Jahrzehnten mit Quecksilber- und Natriumdampflampen, die mit ihrem grünlichen bzw. rötlichen Licht zu einer unnatürlichen und schlechten Farbwiedergabe führen ➔ Abb. 034 oben. Beispielsweise erscheinen Bäume und anderes Stadtgrün in der Altstadt deshalb nachts grau und unattraktiv.

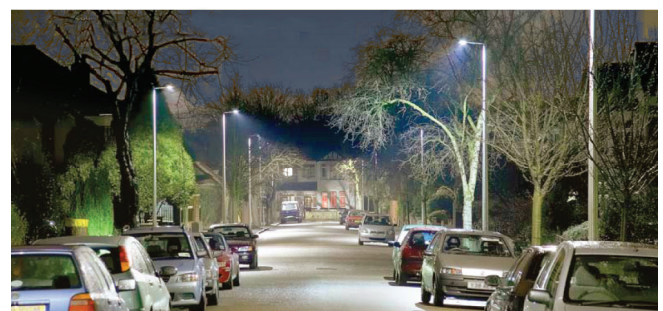


ABB. 034 Redbridge London UK, Lichtfarbe vorher und nachher

2. Differenzierung der Beleuchtung nach Stadträumen

Seit den 1980er Jahren erfolgt die Beleuchtung der Offenburger Altstadt mit relativ niedrigen und deshalb mit sehr geringen Abständen aufgestellten Straßenlaternen ➔ Abb. 035. Diese sind, mit Rücksicht auf den Verkehr, zumeist im Randbereich von Straßen platziert. Diese führt häufig dazu, dass nicht, wie beabsichtigt, nur der Stadtboden beleuchtet wird, sondern auch die angrenzenden Gebäude undifferenziert und zufällig partiell aufgeleuchtet werden ➔ Abb. 036. Mit der Umsetzung des Masterplanes ist ein Wechsel zu einem neuen Beleuchtungsprinzip verbunden, das eine bessere Anpassung an unterschiedliche Stadträume und eine gezielte Beleuchtung bestimmter Objekte ermöglicht.



ABB. 035 Spitalstraße, Bestandsleuchten mit geringen Abständen

ABB. 036 Goldgasse, Zweiseitige Leuchten und dennoch geringes Lichtniveau

Pendelleuchten in Straßen und Gassen

Zukünftig werden Straßen und Gassen mit Pendelleuchten überspannt → Abb. 037, die mit Stahlseilen an gegenüberliegenden Hauswänden befestigt sind. Ohne im Stadtraum störende Masten und mit größerer Lichtpunkthöhe können diese in größeren Abständen optimal in Straßenmitte platziert werden und damit gezielt den Stadtboden erhellen.

Lichtstelen an Plätzen

An Plätzen oder platzartigen Aufweitungen des Stadtraums werden sogenannte „Lichtstelen“ eingesetzt → Abb. 039. Hierdurch können wichtige Stadträume lichttechnisch und gestalterisch besonders herausgestellt werden. Die Lichtstelen ermöglichen zudem eine gerichtete Beleuchtung des Stadtbodens und können, mit integrierten Zusatzstrahlern ausgerüstet, auch zur Beleuchtung von bestimmten Objekten, z. B. Bäumen oder Gebäuden in der Umgebung dienen.

3. Erlebarmachen der historischen Altstadt

Die Beleuchtung des Stadtbodens erfolgt zukünftig mit modernen Pendelleuchten und Lichtstelen. Die undifferenzierte und zufällige Beleuchtung von Fassaden wird dabei wesentlich reduziert. So können durch den gezielten Einsatz von Licht nachts bestimmte, historisch oder stadträumlich wichtige Gebäude und Objekte, beispielsweise an Plätzen oder an den Endpunkten von Straßen bzw. Sichtachsen hervorgehoben werden. Neben einer angenehmen Atmosphäre schafft dies vor allem Orientierung und Sicherheit.

Was bedeuten die Aussagen des Lichtmasterplans nun für die Beleuchtung der eigenen Fassade?

Erläuterung zu § 5 (7) Satz 1: Die Beleuchtung von Fassaden in der Altstadt ist grundsätzlich erwünscht, soll aber in angemessener, die Umgebung berücksichtigender Form erfolgen. Wie dies im Einzelfall aussieht, ist von vielen Faktoren abhängig: z. B. von der Lage des Gebäudes im Stadtraum, von seiner historische Bedeutung, von der umgebenden öffentlichen Beleuchtung, von der Fassadenausbildung, vom Dachüberstand, von der Nutzung.
Es wird deshalb empfohlen, eine beabsichtigte Beleuchtung von Fassaden mit der Stadtverwaltung abzustimmen

Erläuterung zu § 5 (7) Satz 2: Farbige oder fluoreszierende Beleuchtungen sowie Wechsellicht erzeugen übermäßige Aufmerksamkeit und ein unruhiges Erscheinungsbild. Darüber hinaus stören sie das Erscheinungsbild der öffentlichen Beleuchtung.

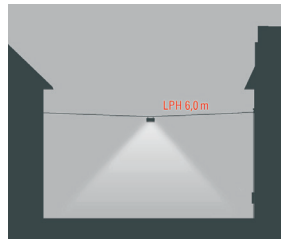


ABB. 037 Überspannungslösung im engen Straßenraum



ABB. 038 Rathausgasse Freiburg, Projektbeispiel Seilpendelleuchte



ABB. 039 Schnitt Gustav-Ree-Anlage, Wettbewerbsbeitrag Faktor Grün



ABB. 040 Maxplatz Bamberg, Referenzprojekt Platzbeleuchtung mit Lichtstelen



ABB. 041 Nagold, Herausarbeitung der räumlichen Tiefenwirkung



ABB. 042 Volksbank Offenburg, Positivbeispiel Fassadenillumination an Achsenendpunkt

§ 6 Dachgestaltung

Die Dachfläche ist die fünfte Fassade eines Gebäudes. Für ein gutes Erscheinungsbild Ihres Gebäudes ist es also wichtig, dass die Dachfläche genauso sorgfältig gestaltet wird, wie die Fassade. Im städtischen Zusammenhang gewinnen die Dachflächen von Gebäuden sogar eine noch größere Bedeutung. Als sogenannte „Dachlandschaft“ sind sie nämlich ein zentrales, verbindendes und auch Identität stiftendes Gestaltungselement einer Stadt.

Die folgenden Festsetzungen und Empfehlungen haben grundsätzlich den Erhalt der bestehenden Dachlandschaft zum Ziel, bieten aber auch genügend Spielraum für eigene Ideen.

Dachform, Dachneigung und Dachabschluss

▲ SBS §6 (1) Dächer sind als Steildächer (in der Regel 45°-55° Dachneigung) auszubilden. Dachform, Dachneigung, Ausbildung von Ortgang und Traufe sowie die Gestaltung von Dachaufbauten sind in der Form dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend anzupassen.

Die vorhandenen Dachformen, Dachneigungen, Dachflächen und Dachaufbauten sowie deren Trauf- und Ortgangausbildung bilden in ihrer Gesamtheit ein wichtiges gestalterisches Element. Die Geschlossenheit und Lebendigkeit der Dachlandschaft wird erhalten, indem die überlieferten Dachformen, Dachdetails und Dachmaterialien beibehalten werden.

Die Neigung der Dächer in der Altstadt liegt in der Regel zwischen 45 und 60 Grad. Bei Neubauten sollte sich die Dachneigung und Dachform dem umgebenden alten Bestand anpassen, wobei geringe Unterschiede (bis 5 Grad) in den Neigungen benachbarter Dächer erwünscht sind, da sie zur Lebendigkeit der Dachlandschaft beitragen.

▲ SBS §6 (6) Flachdächer sind nur in dem vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich zulässig. Bei Totalüberbauungen in Innenhofbereichen von mehr als 20 qm Fläche sind die Flachdächer als Dachgärten zu gestalten und weitgehendst zu begrünen.

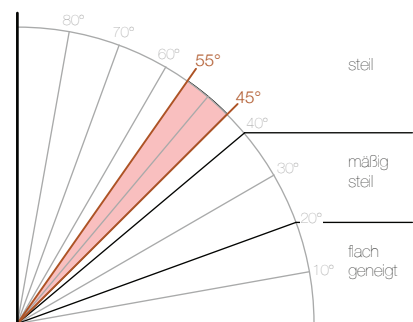


ABB. 043 Dachneigungsskala

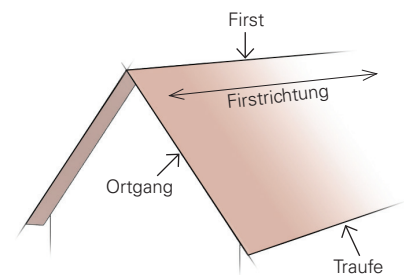


ABB. 044 Dachlandschaft der Offenburger Altstadt

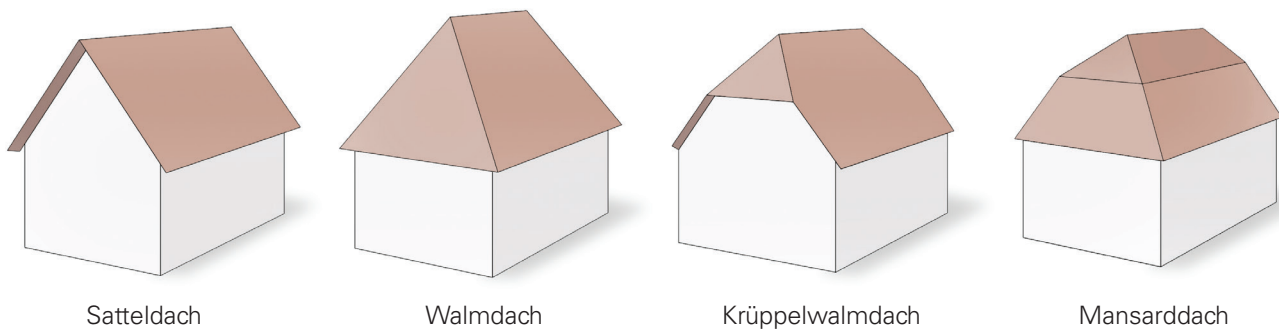


ABB. 045 Ortstypische Dachformen der Offenburger Altstadt



ABB. 046 ✗ NEGATIVBEISPIEL
Massive Ausbildung des Ortgangs mit
Blecheinfassung



ABB. 047 Ortstypischer Abschluss des Ort-
gangs mit einer Zahnleiste



ABB. 048 Zusammenspiel von historischer
und neuer Traufausbildung

Dachabschluss | Traufe

▲ SBS §6 (1) Teilauszug: Ortgang und Traufe sind in der Form dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend anzupassen.

Die Ausbildung von Ortgang- und Traufdetails sollte sich dem historischen Bestand anpassen. Wünschenswert sind feingliedrige ausladende Traufausbildungen mit vorgehängter Rinne. Breite Kastengesimse an Traufe und Ortgang wirken sich störend auf Dachlandschaft und Stadtbild aus.

👍 EMPFEHLUNG Der Großteil der Dächer in der Offenburger Altstadt ist in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit mittig liegendem First ausgeführt und weist nur einen knappen Überstand an Traufe und Ortgang auf. Der Traufbereich ist dabei meist als einfacher Traufkasten ➔ Abb. 047 oder als Traufgesims ➔ Abb. 048 (vorderes Gebäude) ausgebildet. Diese typische Konstruktion hat nicht nur eine gestalterische Funktion als oberer Abschluss der Außenwand. Bautechnisch geht es um den Wetterschutz, der vor die Außenwand tretenden Sparrenköpfe. Auch bei neuen Gebäuden macht diese Konstruktion immer noch Sinn.

👍 EMPFEHLUNG Bei Neubauten kann durch eine filigrane Konstruktion des Traufkastens oder durch den Einsatz von Stahlbetonfertigteilegesimsen ➔ Abb. 048 (hinteres Gebäude) der Dachabschluss optisch ansprechend und kostengünstig gestaltet werden.

👍 EMPFEHLUNG Eine klassische Ausbildung des Ortgangs erfolgt mit sogenannten Zahnleisten. Dabei werden einfach die normalen Dachziegel bis zum Dachrand des Giebels aufgebracht. An der am Ortgang dadurch entstehenden, stufenförmigen Unterseite wird ein dazu passend ausgeformtes Brett, eben die „Zahnleiste“, montiert ➔ Abb. 047. Sie ist in der Regel weiß gestrichen. So ausgebildete Ortgänge wirken auch heute noch sehr elegant. Die gegenwärtig häufig verwendeten, winkelförmig um den Dachrand geformten Ortgangziegel wirken dagegen eher plump und sollten daher im historischen Umfeld der Altstadt vermieden werden.

Dachaufbauten

▲ SBS §6 (2) Einzelgauben (stehende Gauben) als typisches Element der Dachlandschaft sind zu erhalten. Neu hinzukommende Gauben sollen sich in Form, Größe und Lage auf dem Dach harmonisch einfügen.

Stehende Gauben sind ein typisches Element der Dachlandschaft. Ein Entfernen würde zu einer Verarmung der Dachlandschaft führen.

▲ SBS §6 (3) Bei Neubauten sind Dachaufbauten als Einzelgauben (stehende Gauben) oder als Schleppgauben auszubilden. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge aller Gauben und Dachaufbauten darf an Straßenseiten höchstens 1/2 der dazugehörigen Gebäudelänge betragen → Abb. 054. Die Länge einzelner Gauben darf 3,0 m, die Höhe bis zur Oberkante der Traufe 1,65 m nicht überschreiten.

Soweit das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Anpassungen an die Nachbarschaft gewährleistet ist, können ausnahmsweise auch größere wiederkehrartige Dachaufbauten mit Satteldach (Zwerchhäuser) zugelassen werden.

Eine zu große Annäherung an Dachaufbauten an Traufe oder First oder die Unterbrechung von Traufe und First würde die Klarheit der Dachform beeinträchtigen und die optische Auflösung des Daches begünstigen.

Satz 5: Zwerchhäuser (Spitzgauben) oder wiederkehrartige Dachaufbauten auf Risaliten oder Erker sind im Stadtbild vorkommende Gestaltungselemente, die auch, soweit die Anpassung an die Nachbarbebauung gewährleistet ist, bei Neubauten in dieser oder ähnlicher Art Verwendung finden können. Dachaufbauten dieser Art sollten in ihrer Länge 1/3 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

👉 EMPFEHLUNG Entsprechend den historischen Gauben in der Altstadt Offenburgs sollten neue Gauben am besten „stehend“ also eher schmal ausgebildet werden → Abb. 052. Schlepp- oder Giebelgauben fügen sich sehr gut in den historischen Kontext ein. Bei Neubauten besteht auch die Möglichkeit eine abgewandelte Form der Schleppgaube, die Kastengaube, einzusetzen → Abb. 056.

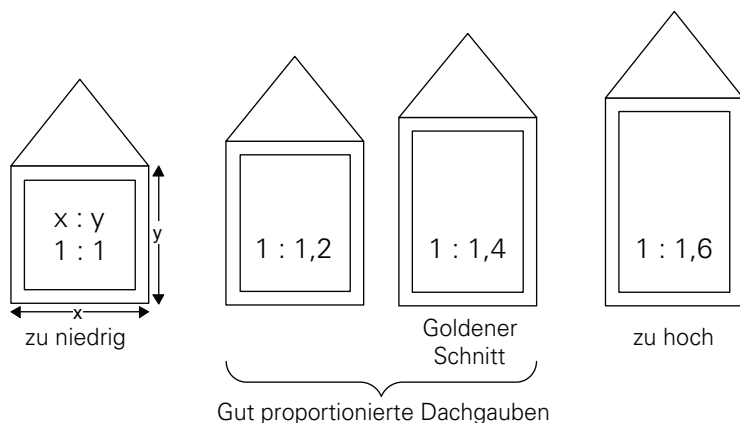


ABB. 052 Proportionierung von Dachgauben

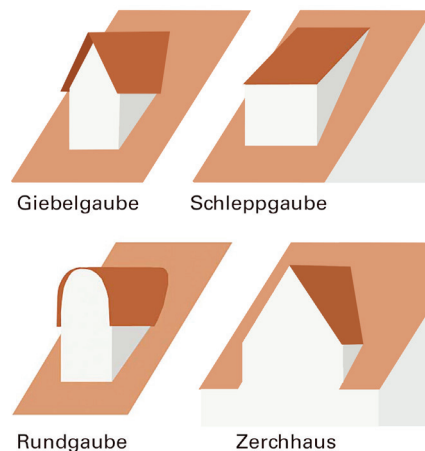


ABB. 049 Ortstypische Dachaufbauten



ABB. 050 Die stehende Gaube in sämtlichen Varianten gehört zum Offenburg Stadttyp



ABB. 051 **✗ NEGATIVBEISPIEL**
Wuchtige Ausbildung der Gauben, vor allem durch den großen Gaubendachüberstand und die massiven Sparrenköpfe. Verkleidung der Gaubenwange mit Zinkblech



ABB. 053 **✗ NEGATIVBEISPIEL**
Durchlaufende Gaubenbänder führen zur optischen Auflösung des Daches

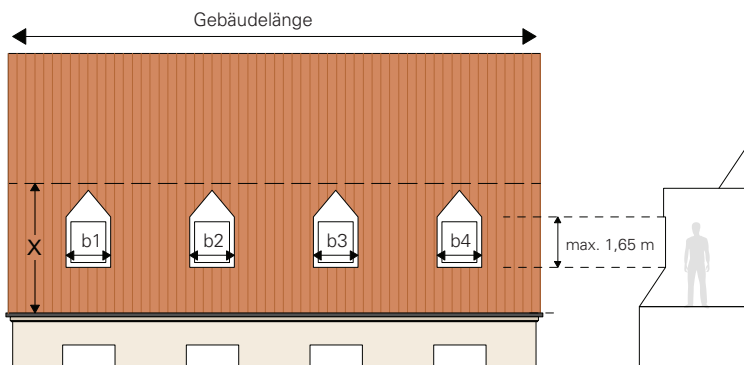


ABB. 054 Dimensionierung und Anordnung von Dachaufbauten

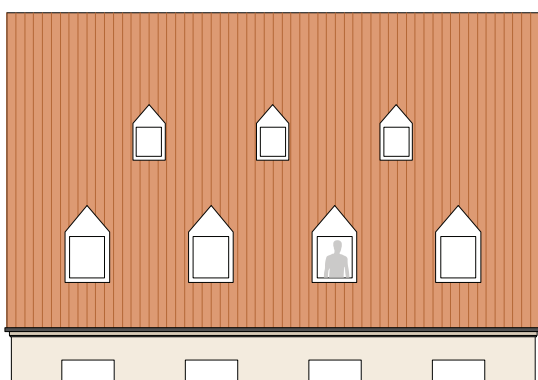


ABB. 055 Dimensionierung und Anordnung von Dachaufbauten



ABB. 056 Moderne Kastengauben mit schlankem Wandaufbau und matter, dunkel beschichteter Metallverkleidung



ABB. 057 **✗** NEGATIVBEISPIEL Durch den Einsatz von massiven Dämmungen sehen heutzutage viele Gauben wuchtig und überdimensioniert aus

i zu SBS §6 (3)

Die Gesamtlänge aller Gauben und Dachaufbauten darf an Straßenseiten höchstens die Hälfte der dazugehörigen Gebäudelänge betragen:

$$b1 + b2 + b3 + b4 + \dots \leq 1/2 \text{ Gebäudelänge}$$

👍 EMPFEHLUNG Für eine gute Anordnung der Gauben gibt es einiges zu beachten. Gauben sollten einen ausreichenden Abstand zur Traufe und zum seitlichen Dachrand aufweisen, dabei aber in der unteren Hälfte der Dachfläche und auf einer Höhe liegen ➔ Abb. 054.

Werden die Gauben dann noch gleichartig ausgeführt und mit gleichmäßigen Abständen angeordnet (nach Möglichkeit mit Bezug auf die Fensterachsen der darunterliegenden Fassade) so entsteht fast automatisch ein ruhiges und elegantes Erscheinungsbild.

Wird über einer Gaubenreihe (in der unteren Dachhälfte) eine weitere Gaubenreihe erstellt, so sollten die oberen Gauben mindestens 40 % kleiner dimensioniert sein, als die Gauben in der darunterliegenden Reihe ➔ Abb. 055.

👍 EMPFEHLUNG Dachgauben fügen sich gestalterisch harmonisch in die Dachlandschaft ein, indem die Eindeckung der Gauben im selben Material wie das Dach, also mit Dachziegeln, erfolgt.

Ursprünglich wurden die Vorderseiten von Gauben (Gaubenfront) mit profilierten Hölzern und die Seiten der Gauben (Gaubenwangen) verputzt ausgebildet. Das heute leider häufige, großflächige Verkleiden der Gauben mit Zinkblech wirkt insbesondere in den ersten Jahren durch die glänzende Oberfläche sehr unpassend. Empfohlen wird zumindest an den Vorderseiten der Gauben auf Zinkblech zu verzichten. Eine gute Alternative zu verzinkten Oberflächen sind z. B. Kupferbleche. Diese sind sehr langlebig und entwickeln mit den Jahren eine schöne Patina. Möglich sind auch dunkel beschichtete Bleche.

👍 EMPFEHLUNG Achten Sie bei der Gestaltung der Gaube darauf, dass weder Dach noch Seitenfläche der Gauben (Gaubenwangen) zu „dick“ werden, sonst entsteht schnell ein klobiger Gesamteindruck. Um eine filigrane Ausbildung der Gaube zu erzielen, sind bei den Gaubenwangen und im Gaubendach eher dünne Dämmungen (aber mit hohem Isolierfaktor) zu wählen, da diese einen schlankeren Aufbau ermöglichen.

Dacheinschnitte | Dachflächenfenster | Solaranlagen

▲ SBS §6 (4) Dacheinschnitte (Negativgauben), liegende Dachflächenfenster und Solaranlagen zur Strom oder Wärmegewinnung sind auf die vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachflächen zu beschränken. Ausnahmsweise können bei Wohngebäuden Dacheinschnitte bis zu einer Breite von max. 1/3 der Dachfläche, jedoch nicht mehr als 3,0 m, auch an den Straßenseiten zugelassen werden.

Dacheinschnitte (Negativgauben) und liegende Dachflächenfenster oder andere größere Glasflächen im Dach, wie z. B. Solaranlagen, wirken sich störend auf Stadtbild und Dachlandschaft aus und sind daher auf die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen zu beschränken.

Dacheinschnittsbreite (B)

Maximal 1/3 der Gebäude- bzw. Dachlänge, jedoch höchstens 3 m breit.

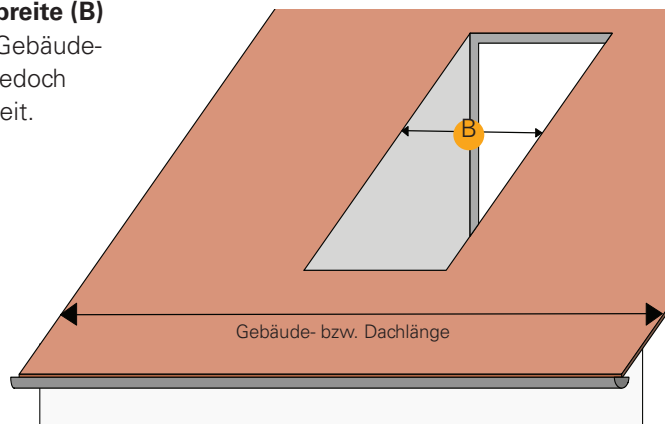


ABB. 058 Dimensionierung von Dacheinschnitten

👍 EMPFEHLUNG Dacheinschnitte, Dachflächenfenster oder Solaranlagen sind störende Elemente in einer Dachfläche
 ➔ Abb. 059. Die störende Wirkung kann aber durch eine Reduzierung der Anzahl sowie eine regelmäßige und ruhige Anordnung der Elemente verringert werden. Beispielsweise können häufig einzelne Dachflächenfenster zu vertikalen „Bändern“ zusammengelegt und diese dann mit gleichen Abständen auf der Dachfläche verteilt werden. Der Gesamteindruck ist dann in der Regel wesentlich ruhiger und gestalterisch besser.



ABB. 059 ❌ NEGATIVBEISPIEL Wildwuchs von Solarmodulen

👍 EMPFEHLUNG Wenn Ihr Gebäude über eine südlich orientierte, nicht vom öffentlichen Raum einsehbare Dachfläche verfügt, ist der Einsatz einer Solaranlage im Sinne des Klimaschutzes sinnvoll und nach den Regelungen der Stadtbildsatzung auch zulässig. Zur Abklärung, ob die Rahmenbedingungen für die Montage einer Solaranlage gegeben sind, wenden Sie sich bitte an die Abteilung Stadtplanung.

Dachdeckung

⚠ SBS §6 (5) Zur Dachdeckung ist nur naturrotes bzw. rot engobiertes Ziegelmateriel zulässig.

Die Farbe des Bestandes ist rot. Schwarze Faserzementdächer sind beispielsweise Fremdkörper in der Altstadt und daher nicht zulässig. Es wird empfohlen, bei Neueindeckungen möglichst Biberschwanzdeckung zu verwenden, damit langfristig wieder eine einheitliche Dachlandschaft erreicht wird.

👍 EMPFEHLUNG Naturrote oder engobierte Dachziegel?

Naturrote Ziegeldächer begeistern seit jeher durch reizvoll-changierende Farbspiele. Der Grund liegt im Wesen der Keramik: Geringfügige Unregelmäßigkeiten in Oberflächenstruktur und Farbe gehören zum Naturbaustoff Dachziegel.

Wachsender Beliebtheit erfreuen sich mittlerweile auch engobierte Tonziegel. Diese sind zwar mit matter bis glänzender Oberfläche und neben der Naturrot-Skala auch in dunkleren Brennfärbis bis Schwarz erhältlich, sollten aber nur in Rottönen und mit matter Oberfläche eingesetzt werden. Qualitativ haben engobierte Ziegel keinen Vorteil zu den naturbelassenen Ziegeln. Es handelt sich hier um eine rein optische Variation.



ABB. 060 Lebendiges Farbspektrum der naturroten Dachziegel

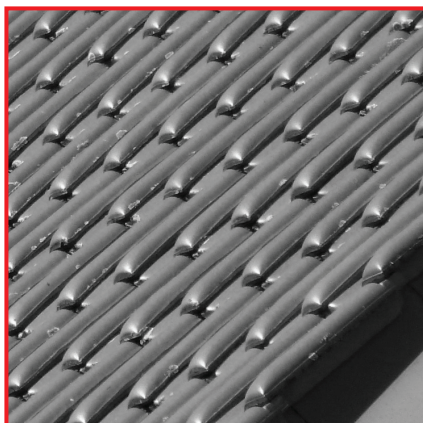


ABB. 061 **✗** NEGATIVBEISPIEL
Glänzende Ziegel wirken wie ein Fremdkörper in der historischen Umgebung



ABB. 062 Der Biberschwanzziegel dominiert die Offenburger Dachlandschaft

§ 7 Fenster

Fensterformat

▲ SBS §7 (1) Fenster sind nur in aufrecht stehenden rechteckigen Formaten als Einzelfenster auszubilden. In den vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Gebäudeseiten können auch andere Formate zugelassen werden.

Die stehend rechteckigen Fensterformate sind historisch überkommen und die Regel in der Altstadt. Andere Formate würden sich störend auf die Einheitlichkeit des Stadtbildes auswirken und können daher nur an den, vom öffentlichen Raum aus, nicht einsehbaren Gebäudeseiten zugelassen werden.

(Siehe auch Erläuterung zu § 5).

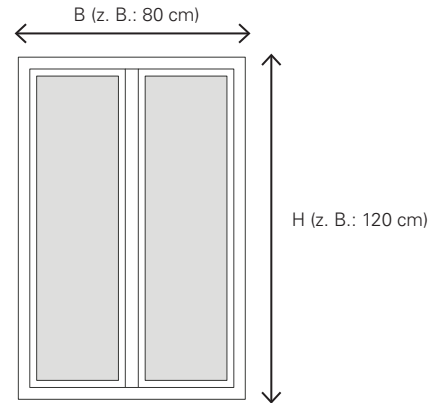
▲ SBS §7 (2) Fensterbänder sind unzulässig. Bei Aneinanderreihung von Fenstern ist eine deutliche Ausbildung teilender Pfeiler notwendig.

Siehe Erläuterung zu § 5.

Erläuterung zu § 5:

Bei alten Gebäuden ist der Wandaufbau meist sehr einheitlich; geputzte Wandflächen, darin als Löcher die Fenster und diese je nach Baustil regelmäßig oder weniger regelmäßig über die Fassade verteilt (z. B. in den oberen Stockwerken kleiner, in den Giebfeldern eingerückt, oder die Abstände zwischen den Fenstern verschieden breit). Jedes Haus hat auch auf diese Weise sein individuelles Erscheinungsbild.

Eine Veränderung, wie senkrecht oder waagrecht Zusammenfassen der Fenster zu Fensterbändern, oder Abweichung vom stehenden Rechteckformat, würde den Charakter stark verändern und damit zu einer Störung des Stadtbildes führen. „Moderne Fassadenformen“ mit sehr wenig Wandfläche, waagrecht Bänderteilung, mit überwiegendem Glasanteil oder großflächigen Metallverkleidungen heben einen einzelnen Bau stark aus seiner Umgebung heraus und beeinträchtigen dadurch den vorhandenen Reiz der Reihung im Prinzip gleichartiger Gebäude entlang der Straße.



Unter stehenden Fensterformaten versteht man in der Regel stehende Rechteckformate mit einem Größenverhältnis $B:H = 2:3$



ABB. 063 Unabhängig von der Bauzeit werden stehende Fensterformate eingesetzt



ABB. 064 Aneinanderreihung von Fenstern mit deutlicher Ausbildung teilender Pfeiler

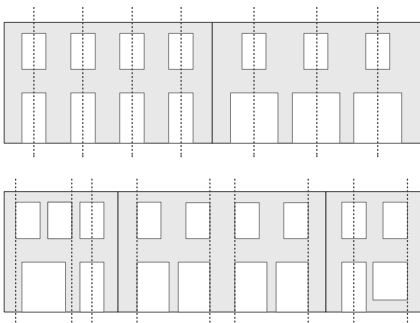


ABB. 065 **✗** NEGATIVBEISPIEL Störung der vertikalen Fassadenstrukturen durch liegende Fensterformate

👍 EMPFEHLUNG

Schaufenster sollten in einem achsialen Bezug zu den darüberliegenden Fenstern stehen.

Werden Fenster in liegenden Formaten ausgebildet sollten sie nicht breiter als zwei Fenster des Obergeschosses inkl. dazwischen liegender Wandfläche sein.



Breitere Schaufensteröffnungen sind mit einem deutlich sichtbaren Mauerpfeiler von mindestens 40 cm Breite zu unterteilen.

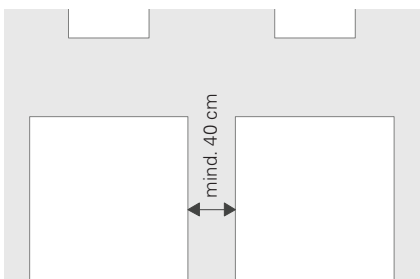


ABB. 066 Schaufenster nehmen Bezug zu den Obergeschossfenstern

Schaufenster

▲ **SBS §7 (4)** Schaufenster sind nur im Erdgeschoss gestattet und in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen und entsprechend zu unterteilen. Senkrechte Teilungen sind als vor der Scheibe deutlich sichtbare Pfeiler auszuführen. Die Teilung der Erdgeschosszone ist aus der Konstruktion des Gebäudes und der Befensterung der Obergeschosse abzuleiten.

Siehe auch Erläuterung zu § 5 (1) Satz 2. Schaufenster sollten möglichst stehend rechteckige bis quadratische Formate haben. Bedeutend größere Schaufensteröffnungen sind durch deutlich sichtbare vor die Scheibe gesetzte Mauerpfeiler von mindestens 40 cm Breite zu unterteilen. Scheibe und Rahmen von Schaufenstern müssen um mindestens 10 cm hinter der Fassadenfläche zurückliegen.

Abs. 2: Pfeiler im Erdgeschoss sollen sich auch in den darüberliegenden Geschossen als Pfeiler oder Wandscheiben fortsetzen (Ableitung aus der Konstruktion bzw. dem Fassadenaufbau).

Erläuterung zu § 5 (1) Satz 2:

Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen würde in vielen Fällen bei Umbauten oder bei Ladeneinbauten in Altbauten empfindlich gestört und einzelne Gebäude wurden dadurch in oft nicht unerheblichem Maß verunstaltet. In den meisten Fällen geschah dies durch Verwendung verschiedenartiger ortsfremder Materialien z. B. Wandverkleidungen mit Keramikfliesen, Aluminiumpaneelen, Granitplatten u.a. in den Erdgeschosszonen, durch die Trennung der Erdgeschosse von den Obergeschossen mit über die ganze Gebäudebreite durchlaufenden Vordächern und durch die totale Aushöhlung der Erdgeschosse mit Schaufenstern, wobei häufig aufgrund fehlender Untergliederung durch tragende Pfeiler der Eindruck eines auf Glas schwebenden Gebäuderestes bzw. eines zweigeteilten Gebäudes entstand.



ABB. 067 Stehende Schaufensterformate wirken unaufdringlich und exklusiv



ABB. 068 ❌ NEGATIVBEISPIEL Aushöhlung der Erdgeschosszone durch Schaufensterband

Fensterteilungen und Klappläden

▲ SBS §7 (3) Bei bestehenden Gebäuden sind vorhandene Fensterteilungen und Klappläden zu erhalten. Bei Umbauten und Renovierungsmaßnahmen an Gebäuden, von denen angenommen werden kann, dass Fensterteilungen bzw. Fensterläden vorhanden waren, sind diese wieder herzustellen. Nachträglicher Einbau von Rollläden mit von außen sichtbaren Rollladenblenden oder Kästen ist nicht zulässig.

Sprossenteilungen und Fensterläden beleben und verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Ausdruck. Entfernt man Sprossenteilung und Fensterläden, so wird die Wirkung der Fassade in ihrer Maßstäblichkeit beeinträchtigt und negativ verändert. Die beim nachträglichen Einbau von Rollläden in die Fensterlaibungen vorgehängten Rollladenkästen bzw. überbreiten Blenden wirken sich sehr störend auf Proportion von Fenster und Fassade aus.

👍 EMPFEHLUNG Fensterteilungen durch Flügel- und Sprossen sowie die Anbringung von Klapp- und Schiebeläden sind auch bei Neubauten wichtige Gestaltungselemente um die Fassade lebendiger zu gestalten.

👍 EMPFEHLUNG Kunststoffrollläden sollten vermieden werden. Sie wirken durch ihre geringe Plastizität häufig sehr leblos und abweisend. Für einen freundlichen Auftritt Ihres Gebäudes gibt es gute Alternativen, z. B. Senkrecht- oder Ausstellmarkisen in verschiedenen Ausführungen.

👍 EMPFEHLUNG Bei der Gestaltung von Fenstern und Fenstertüren vermittelt eine Durchgängigkeit der Glasfeldgröße bei Sprossenteilung einen klaren und harmonischen Gesamteindruck ➔ Abb. 069.

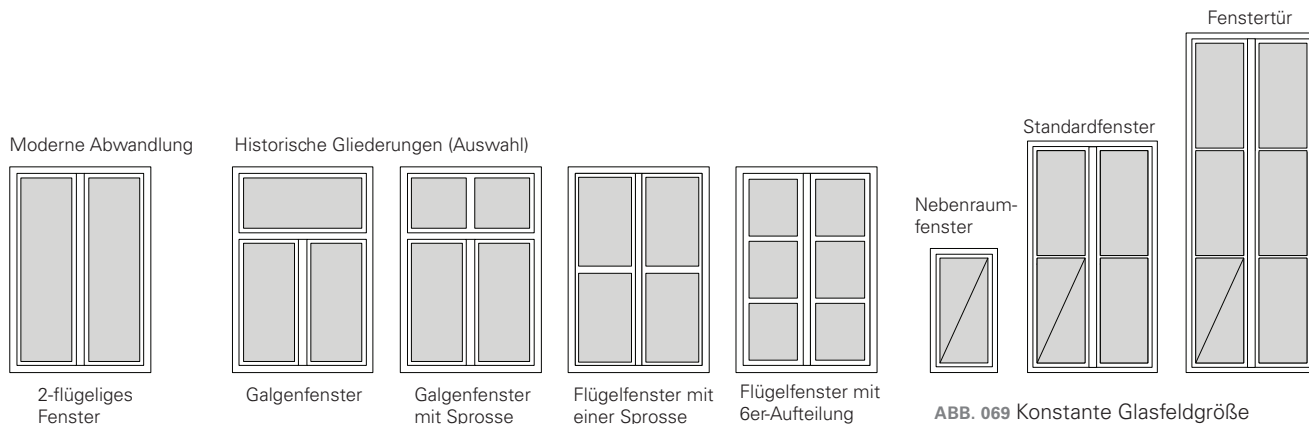


ABB. 070 Historische Fensterteilung und Klappläden an einem sanierten Altbau



ABB. 071 Moderne Fensterteilungen und Klappläden beleben die Fassade von Neubauten



ABB. 072 **✗ NEGATIVBEISPIEL**
Leblose Fassade durch fehlende Fensterteilung und Störung durch sichtbare Rollladenkästen

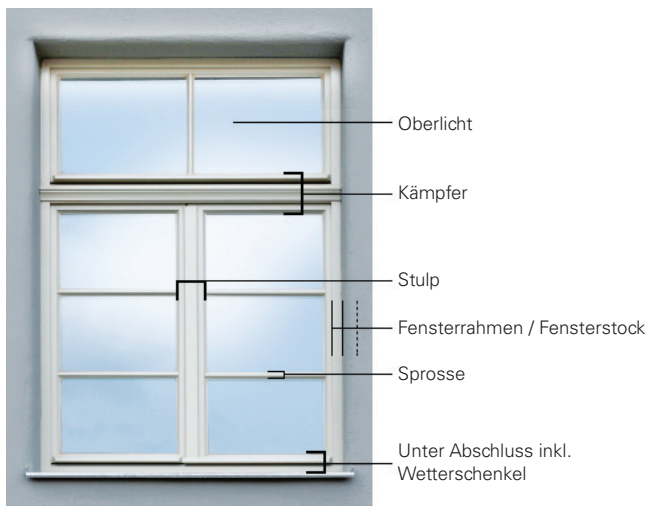


ABB. 073 Bauteile eines Stulpfensters

Material und Farbe

▲ **SBS §7 (5)** Fenster sind in Holz auszuführen und der Umgebung entsprechend zu streichen. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn sie sich in der äußeren Erscheinung und Farbe in die Fassade entsprechend einfügen.

Weiß gestrichene Holzfenster sorgen für einen wertigen Gesamteindruck des Gebäudes und entsprechen der historischen Ausführung in der Altstadt Offenburgs. Statt Holzfenstern können auch Kunststoff- oder Metallfenster eingesetzt werden, wenn dies ohne Beeinträchtigung der Gestaltungsqualität der Fassaden möglich ist.

👍 **EMPFEHLUNG** Fenster sollten mit schlanken Holzprofilen (Stulpansichtbreiten von max. 12 cm) und Rahmenquerschnitten ausgebildet werden. Dies ist mit dem Werkstoff Holz gut umsetzbar, da dieser durch den Einschluss von Luft in seiner Zellstruktur eine hohe Isolierfähigkeit aufweist und somit filigrane Profilstärken realisierbar sind. Eine weitgehende Einbindung des Fensterstocks in die Fassade lässt das Fenster zudem noch filigraner erscheinen.

👍 **EMPFEHLUNG** Bei nachträglicher Anbringung von Vollwärmeschutz sollten die Fenster aus bauphysikalischen und vor allem gestalterischen Gründen in die Dämmebene gesetzt werden, damit die Fenster nicht eine zu tiefe Laibung aufweisen und wie Schießscharten wirken.



ABB. 074 Schlanke Holzprofile in klassisch weißer Farbgebung



ABB. 075 Farbliche Abstimmung der Fenster mit der Fassade



ABB. 076 Auch Metallprofile können sich gut in das Stadtbild einfügen

Werbung in den Obergeschossfenstern

▲ **SBS §7 (6)** Werbung in Fenstern über dem Erdgeschoss ist nicht zulässig..

Werbung durch Bekleben, Anstreichen oder Abdecken der Fensterscheiben bzw. andere Art von Werbung in den Fenstern der Obergeschosse wirkt verunstaltend und kann daher nicht zugelassen werden.

📌 In der Werbeanlagensatzung | WAS wird das Bekleben von Schaufenstern bzw. die Belegung von Schaufenstern mit unterschiedlichen Medien geregelt. Diese Regelung finden Sie auf Seite 39.

§ 8 Haustüren und Tore

Haustüren

▲ **SBS §8 (1)** Vom öffentlichen Raum aus sichtbare Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen auszuführen. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn sie sich in der äußeren Erscheinung und Farbe in die Fassade entsprechend einfügen.

Die herkömmlichen Haustüren (nicht Geschäftstüren) sind gestemmte Holztüren (mit Rahmen und Füllung). Normalerweise sind keine oder nur kleine Glasöffnungen vorhanden.

▲ **SBS §8 (2)** Holzimitation ist an den Außenflächen von Hauseingangstüren nicht zulässig.

Holzimitationen an Metall- oder Kunststofftüren erscheinen „billig“ und werten das Erscheinungsbild des Gebäudes damit ab.

👍 **EMPFEHLUNG** Eine Türe schließt den Innenraum vom Außenraum ab und erfüllt damit eine klimatische Funktion. Hierzu muss das Türblatt entsprechend massiv konstruiert sein, damit es sich nicht bei starken Temperaturunterschieden von Innen und Außen verwindet.



ABB. 077 Eine aufgedoppelte Tür (Brettür) nach historischem Vorbild



ABB. 078 Eine gestemmte Holztür in moderner Ausführung und Farbgebung

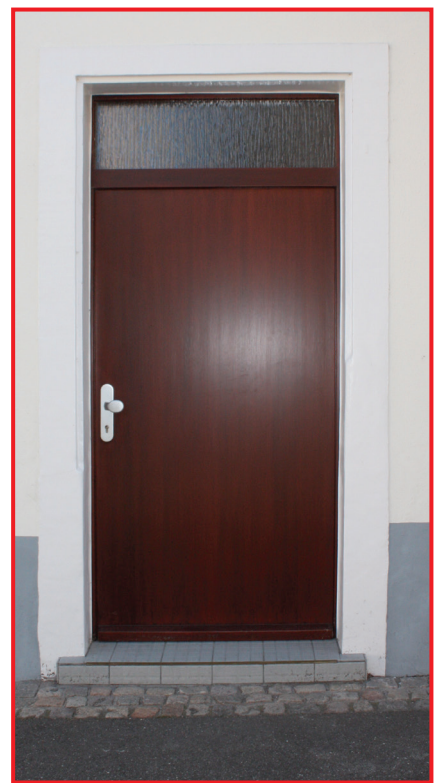


ABB. 079 ❌ NEGATIVBEISPIEL
Holzimitat wirkt billig und wertet das Erscheinungsbild des Gebäudes ab

Tore

▲ SBS § 8 (3) Bestehende Tore, historische Haustüren und Toreinfahrten sind zu erhalten. Neue Tore sind entsprechend den historischen Vorbildern in Holzbauweise herzustellen oder mit massivem Holz zu verkleiden. Tore von Garageneinfahrten bzw. zu offenen Stellplätzen können ausnahmsweise mit Sektionaltoren in Metallbauweise ausgeführt werden, wenn diese sich in der äußeren Erscheinung und Farbe in die Fassade entsprechend einfügen.

Das Bild historischer Türen und Tore ist zu erhalten, da ihre Beseitigung das Stadtbild nachhaltig stören würde. In den meisten Fällen ist es besser und billiger alte Haustüren wieder herrichten zu lassen, als sie durch neue „Maschinenware“ zu ersetzen.



ABB. 080 Zwar in die Jahre gekommen, aber immer noch attraktiv



ABB. 081 Charmant und stilvoll – eine rekonstruierte Toreinfahrt in der Altstadt

§ 9 Befreiungen

▲ SBS § 9 Von bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag gemäß § 56 LBO eine Befreiung erteilt werden. Die Befreiung wird im Fall von § 3 Abs. 2 von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Befreiung soll nur dann erteilt werden, wenn das Vorhaben mit den Grundsätzen und Zielen der Satzung im Einklang steht.

Die Werbeanlagensatzung | WAS

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat in der Sitzung am 14.07.1980 die „Satzung zur Regelung der Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen und Automaten“, kurz genannt „Werbeanlagensatzung“ beschlossen. Die Satzung erlangte am 19.09.1980 Rechtskraft. Ziel der Satzung ist, die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen so zu regeln, dass eine befriedigende Einfügung in die jeweilige Umgebung erreicht und eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes durch übermäßige Werbung verhindert wird.

Fast alle Gewerbetreibenden oder sonstige öffentliche Einrichtungen sind auf Werbeanlagen zur Präsentation angewiesen. Da Werbeanlagen dem Sinn nach auf die Öffentlichkeit ausgerichtet sind, können diese nicht als private Angelegenheit des Einzelnen betrachtet werden. Die Belange der Allgemeinheit werden durch die Art der Gestaltung fast aller baulichen Anlagen und Werbeanlagen berührt.

Das Interesse des Einzelnen sich durch ein „Mehr“ an Werbeanlagen zusätzliche Aufmerksamkeit zu verschaffen und damit von der Umgebung abzuheben ist zwar verständlich, führt aber zu einem „Wettlauf“, an dessen Ende zwangsläufig eine qualitative Abwertung der gesamten Geschäftslage steht.

Mit der Werbeanlagensatzung konnte in dieser Hinsicht eine gute Balance gefunden werden, die sowohl den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden nach ausreichenden Werbemöglichkeiten, als auch den Forderungen der Allgemeinheit nach einem qualitätvollen Stadtbild, Rechnung trägt.



Wichtiger Hinweis: In der Werbeanlagensatzung sind nur Werbeanlagen geregelt, die an Gebäuden angebracht werden. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen, die durch einzelne Gewerbetreibende auf öffentlichem Grund aufgestellt werden, z. B. Plakataufsteller, wird im Kapitel RSO | Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg beschrieben.



ABB. 082 Schlichte und zurückhaltende Werbeanlagen strahlen eine hohe Wertigkeit aus

Besonderer Schutz der Altstadt

Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt ist für die Identität Offenburgs von großer Bedeutung. Dies gilt nicht nur für die Gestaltung der Gebäude und öffentlichen Räume, sondern natürlich auch für die Gestaltung von Werbeanlagen. Deshalb wurde für die Zulässigkeit von Werbeanlagen innerhalb der Altstadt eine besondere „Schutzzone“ ausgebildet. Die Gestaltungsanforderungen in dieser Schutzzone sind in § 10 der Satzung „Besonderer Schutz der Altstadt“ dargestellt. Sie sind die höchsten im gesamten Stadtgebiet. Im Gestaltungshandbuch Altstadt werden nur die Regelungen, welche die Schutzzone der Altstadt betreffen, behandelt.

Die vollständige Fassung der Werbeanlagensatzung können Sie im Internet auf der Webseite der Stadt Offenburg unter **www.offenburg.de** herunterladen.

Zur besseren Unterscheidbarkeit der zwingend einzuhaltenden Vorgaben der Satzung und der ergänzenden Empfehlungen sind diese im Gestaltungshandbuch gekennzeichnet:

Bindende Festsetzungen der Werbeanlagensatzung werden in diesem Kapitel mit einem **⚠️ WAS, § X (X)** gekennzeichnet.

Zum besseren Verständnis des Satzungstextes werden Erläuterungen zu den jeweiligen Festsetzungen in diesem Stil dargestellt.

Gestalterische Empfehlungen und Anregungen, die Hilfestellungen für die Nutzer des Handbuchs geben sollen, werden im Weiteren mit einem **👍 EMPFEHLUNG** gekennzeichnet.



ABB. 083 **⊗** NEGATIVBEISPIEL Ohne örtliche Regelungen und Vorschriften - Werbung dominiert das Stadtbild

Welche Werbeanlagen gibt es?

Als „Werbeanlagen“ werden im öffentlichen Baurecht ortsfeste beziehungsweise ortsfest genutzte Anlagen bezeichnet, welche vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind. Zu diesen zählen Beschriftungen, Tafeln, Kästen oder Lichtwerbungen.

Als „ortsfest“ gelten Werbeanlagen, wenn sie an einer baulichen Anlage befestigt und mit dieser nicht nur vorübergehend verbunden sind.

„Nicht ortsfeste“, also mobile Werbeanlagen wie Kundenstopper oder Werbefahrten fallen in den Bereich der Sondernutzungen und werden im Kapitel „Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg“ behandelt (siehe Hinweis Seite 6).

Bei den ortsfesten Werbeanlagen wird grundsätzlich zwischen

1. Beschriftung,

2. Tafeln oder Kästen, die flach auf der Fassade angebracht werden und

3. Auslegern z. B. Kästen oder Schilder, die von der Fassade auskragen,

unterschieden.



1. Beschriftungen



ABB. 084



ABB. 085



ABB. 086



ABB. 087

ABB. 084 Klassische Frakturbeschriftung auf der Fassade

ABB. 085 Direkt auf der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben

ABB. 086 Moderne Fassadenbeschriftung

ABB. 087 Einzelbuchstabenschriftzug mit Abstandshaltern

2. Tafeln und Kästen



ABB. 088



ABB. 089



ABB. 090



ABB. 091

ABB. 088 Auf die Fassadenfarbe farblich abgestimmte Werbetafel

ABB. 089 Kombination aus Kasten und Beschriftung

ABB. 090 Werbetafel neben dem Geschäftseingang

ABB. 091 Kombination aus Tafel und Beschriftung auf einer Tragschiene

3. Ausleger



ABB. 092



ABB. 093



ABB. 094



ABB. 095

ABB. 092 Künstlerisch gestalteter schmiedeeisener Ausleger

ABB. 093 Ausleger als Werbetafel

ABB. 094 Abfolge gleich gestalteter Ausleger

ABB. 095 Ausleger in Kastenform

Wo dürfen Werbeanlagen angebracht werden?

▲ WAS §10 (2) Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden zulässig und dort nur im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss eine Unterbringung nicht möglich ist. Die Brüstungszone im ersten Obergeschoss darf nicht in Zusammenhang mit Werbung verändert, z. B. abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden. Bauteile und Gestaltungselemente, die dem Gebäude ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.



ABB. 096 Zurückhaltende Platzierung der Werbung

Regelfall: Anordnung im Erdgeschoss

Abweichung: Anbringung der Werbeanlage in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses



ABB. 097 Zulässige Zonen für das Anbringen von Werbeanlagen

⚠ WAS §10 (9) Werbeanlagen in Form von fest angebrachten Anschlägen und Folien an Schaufensterscheiben und Türen (bedruckte Folien, Folienschriften, Plakatanschläge u. a.) sowie Werbeschilder, Banner und Monitore u. a. unmittelbar hinter der Verglasung dürfen 30% der Schaufensterfläche nicht überschreiten. Neonfarben sowie grelle, reflektierende oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig.

i Die Stadtbildsatzung | SBS untersagt das Anbringen von Werbung in den Obergeschossfenstern. Diese Regelung finden Sie auf Seite 31.



ABB. 098 Umso weniger Bekleidung, desto mehr Warenpräsentation



ABB. 099 ✗ NEGATIVBEISPIEL Überschreitung der zulässigen, zu beklebenden Fläche



ABB. 100 ✗ NEGATIVBEISPIEL Unzulässige Werbung in den Obergeschossen

Unzulässig: Veränderung der Brüstungszone durch vollflächige Werbung

Unzulässig: Das Verdecken von Bauteilen durch Werbeanlagen. Das Anbringen von Werbeanlagen in den Obergeschossen.

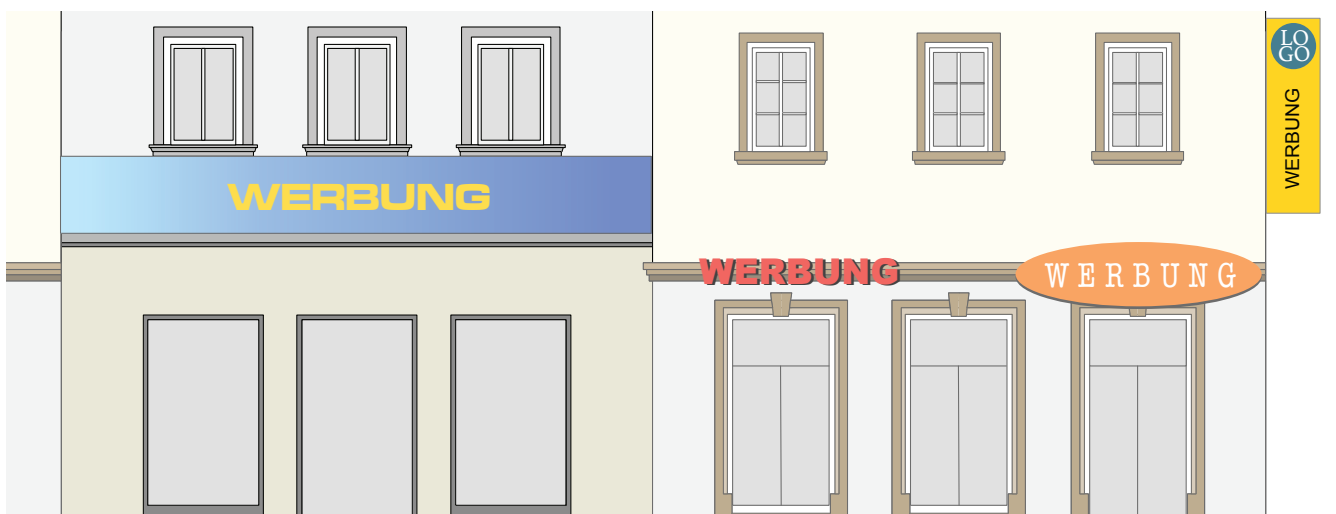


ABB. 101 ✗ NEGATIVBEISPIEL Unzulässige Positionierung von Werbeanlagen

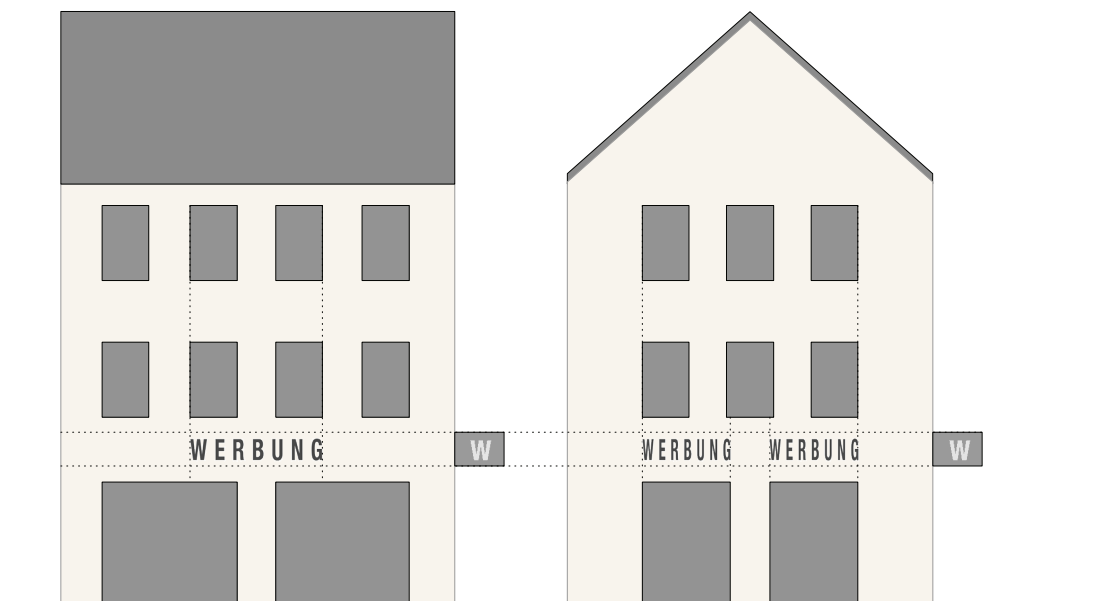


ABB. 102 Ruhiges Bild: Werbeanlagen in einer Flucht.

EMPFEHLUNG Nicht nur in Materialität und Farbigkeit, sondern auch in Lage und Proportion sollen sich Werbeanlagen in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen und sich ihm unterordnen. Dies wird zum Beispiel dadurch erreicht, dass die Werbung die Fluchten der Fensteröffnungen und anderer Gliederungselemente aufgreift. Wesentliche Gestaltungselemente der Fassade dürfen nicht in störender Weise überdeckt oder durchschnitten werden.



ABB. 103 Werbeanlage nimmt Fensterachsen auf



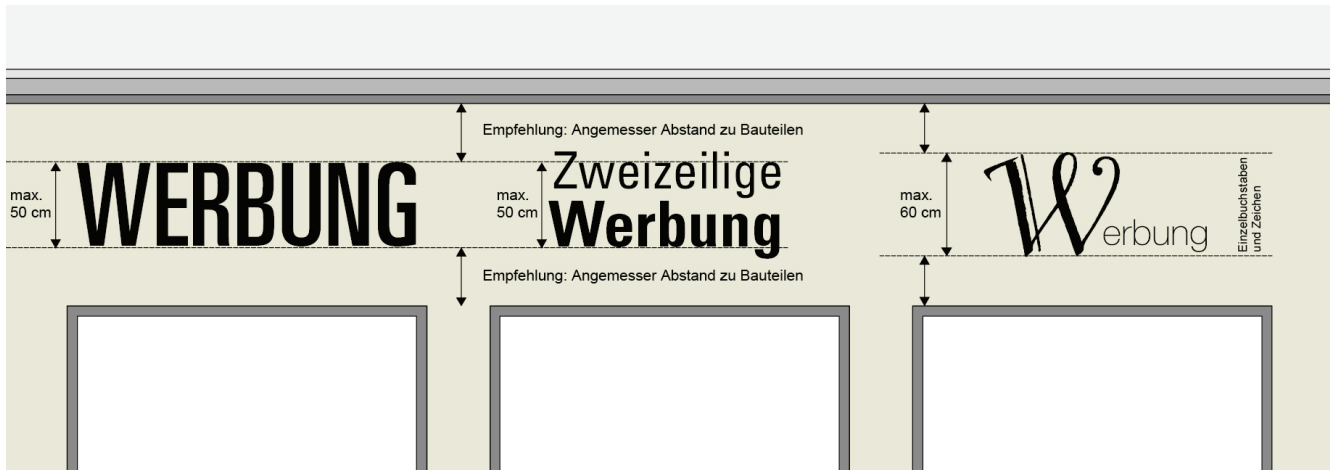
ABB. 104 Harmonisches Bild – Schriftzüge in einer Achse

Wie groß dürfen Werbeanlagen sein?

Beschriftung

⚠️ WAS §10 (3)

Die Gesamthöhe von Werbeanlagen und Schriften muss den Proportionen des Gebäudes entsprechen und darf die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Einzelbuchstaben und Zeichen können hierbei bis 0,60 m hoch sein.



👍 **EMPFEHLUNG** Gerade bei zweizeiliger Werbung bzw. Schriftzügen kann es mit der maximalen Höhe von 50 cm etwas eng werden. In diesem Fall können Sie die Oberkante der Kleinbuchstaben (Mittellinie) und die Unterkante der Kleinbuchstaben (Grundlinie) als Begrenzung ansehen. ➔ Abb. darüberliegend, Mitte



ABB. 105 Zweizeilige Beschriftung



ABB. 106 ❌ **NEGATIVBEISPIEL** Nicht nur die maximale Buchstabenhöhe ist ausschlaggebend, auch das Größenverhältnis und die Abstände zu den Bauteilen

Tafeln oder Kästen auf der Fassade

⚠ WAS §10 (3)

Regelvorschrift:

Kästen als Ausleger und Kästen oder Tafeln parallel zur Fassade dürfen höchstens die Maße 0,60 m x 0,60 m haben und 15 cm dick sein.

Je Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sind ein Kasten oder eine Tafel parallel zur Fassade und ein Kasten oder eine Tafel als Ausleger zulässig.

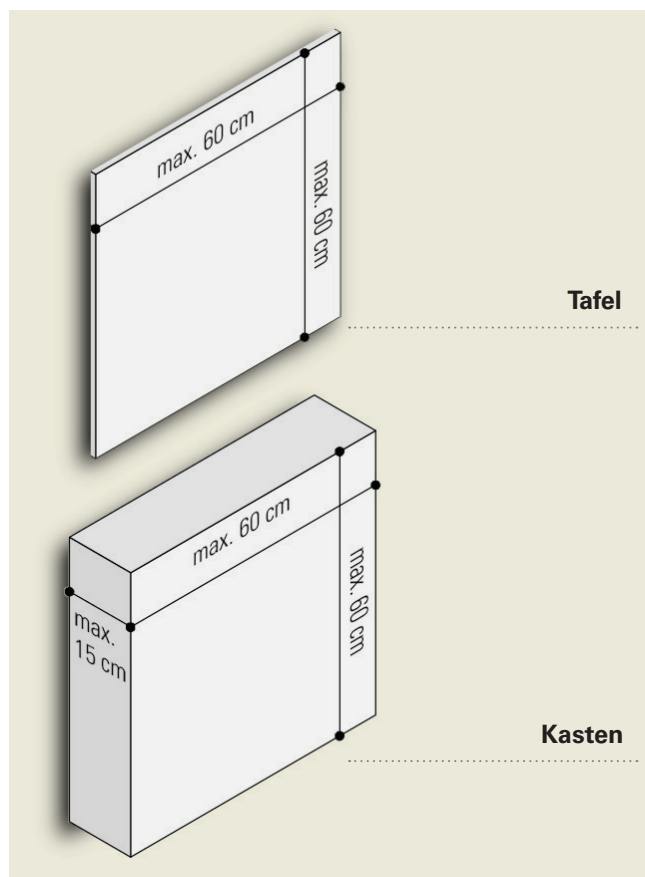


ABB. 107 Werbetafel mit ausreichend Abstand zu umliegenden Bauteilen



ABB. 108 ❌ NEGATIVBEISPIEL Werbekasten auf gesamter Geschäftsbreite – wirkt wie eigenständiges Bauteil

Ausleger

⚠ WAS §10 (3)

Regelvorschrift:

Kästen als Ausleger und Kästen oder Tafeln parallel zur Fassade dürfen höchstens die Maße 0,60 m x 0,60 m haben und 15 cm dick sein.

Ausleger dürfen bei einem Wandabstand von maximal 15 cm nicht mehr als 0,75 m ausladen.

Je Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sind ein Kasten oder eine Tafel parallel zur Fassade und ein Kasten oder eine Tafel als Ausleger zulässig.

Ausnahmeregelung (1):

Bei künstlerisch gestalteten Auslegern, die nicht selbst leuchten, können Ausnahmen gemacht werden. Die Werbefläche darf hierbei jedoch 0,64 qm nicht überschreiten.

Toleranzregelung (2):

Hält die Werbeanlage die Maßvorgabe zur maximalen Fläche von 0,36 m² ein, so können im Einzelfall auch Ausleger oder Schilder in anderen Proportionen zugelassen werden.

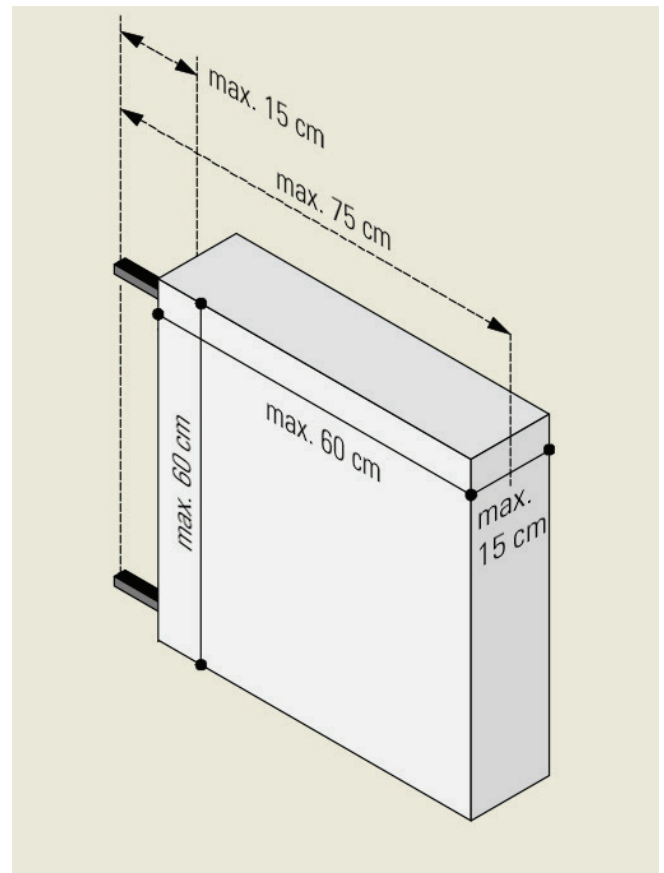


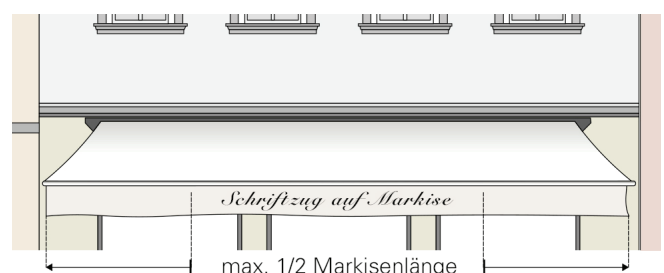
ABB. 109 Künstlerisch gestalteter Ausleger



ABB. 110 Ausleger in der Offenburger Steinstraße

Werbung auf Markisen

⚠ WAS §10 (6) Werbeschriften auf Markisen dürfen nicht länger als 1/2 der Markisenlänge sein.



Wie sollen Werbeanlagen gestaltet sein?

▲ WAS §10 (1) Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem historischen Stadtbild anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen. Werbeanlagen sind in der Schutzzone I nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind und die Werbung für den genannten Hersteller und Zulieferer nicht störend hervor tritt.

Wie auch bei der Stadtbildsatzung, gilt bei der Werbeanlagensatzung der Grundsatz - Neues soll sich in den bestehenden Kontext einfügen. Damit ist nicht das Kopieren historischer Werbeanlagen gemeint, sondern eine Gestaltungssprache, die sich an historischen Vorbildern orientiert und diese neu interpretiert.

👍 EMPFEHLUNG Direkt auf der Fassade aufgemalte Schriftzüge nehmen deutlich Abstand zu wichtigen Fassadengliederungselementen und fügen sich somit gut in die historische Umgebung ein.

👍 EMPFEHLUNG Auch Einzelbuchstaben, die mit Abstandshaltern an der Fassade befestigt werden, ordnen sich der Architektur unter und lassen in den Zwischenräumen die Fassade sichtbar.

👍 EMPFEHLUNG Einzelbuchstaben sind vorzugsweise aus Metall mit matter Oberfläche im dunklen Farbspektrum einzusetzen. Aber auch hinterleuchtete Buchstaben aus Plexi- oder Acrylglas sind bei einer zurückhaltenden und schlichten Gestaltung einsetzbar.

👍 EMPFEHLUNG Beim Anbringen einer Beschriftung, Schild oder Kasten zusammen mit einem Ausleger, sind diese in Materialität, Farbigkeit und Proportion aufeinander abzustimmen.



ABB. 111 Verwendung wertiger Materialien – Vorzugsweise Metall



ABB. 114 Werbung, die dezent in den Hintergrund tritt



ABB. 112 Verzicht auf herkömmliche Unternehmensfarben (eigentlich blau/gelb)



ABB. 113 Verzicht auf Leuchtkästen und Werbetafeln bei grellen Unternehmensfarben

Beleuchtung von Werbeanlagen

⚠ **WAS §10 (4)** Für die Art der Beleuchtung gilt Folgendes:

Trägeranlagen und einzeln angebrachte Buchstaben dürfen sowohl von innen als auch von außen beleuchtet werden. Die Ausführung der Beleuchtung muss so erfolgen, dass sie auf die Werbeanlage beschränkt bleibt und eine Blendung der Umgebung ausgeschlossen ist. Das Anstrahlen von außen ist nur dann zulässig, wenn sich die eingesetzten Strahler gestalterisch der Werbeanlage und der Fassadenausbildung deutlich unterordnen. Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder Lichtprojektionen sind nicht zulässig. Der elektrische Anschluss für die Beleuchtung der Werbeanlage muss verdeckt erfolgen.

⚠ **WAS §10 (5)**

Lichtwerbung in grellen oder fluoreszierenden Farben ist nicht zulässig.

Hierbei ist blaues Licht als grelles Licht einzustufen. Auf blaues Licht ist zu verzichten, da dieses im dunklen Umfeld grell wirkt und das Farblichtgefüge stört. Zur Beleuchtung von Werbeanlagen und Schaufenstern sind warmweiße Lichtquellen einzusetzen, die keine Blendeffekte erzeugen.

👍 **EMPFEHLUNG** Grundsätzlich besteht die Möglichkeit Werbeanlagen durch Strahler mit farbneutralem Licht anzuleuchten. Jedoch müssen sich die Strahler gestalterisch unterordnen. Durch den Einsatz von LED-Beleuchtungstechnik ist das Anleuchten mittels filigraner Lichtleisten möglich.

👍 **EMPFEHLUNG** Beim Einsatz von Einzelbuchstaben ist heutzutage der klassische Leuchtbuchstabe nicht mehr notwendig. Die LED-Beleuchtungstechnik macht das Hinterleuchten von Einzelbuchstaben auch mit flach ausgeprägten Profilen bzw. Zargen möglich ➔ Abb. 116.

👍 **EMPFEHLUNG** Auf den Einsatz von Leuchtkästen ist aufgrund ihrer massiven Lichtstreuung zu verzichten. Auch hier bestehen durch neue Lichttechnologien, gerade bei Auslegern, umgebungsverträgliche und ansprechende Beleuchtungslösungen.



ABB. 115 LED-Technik: Einsatz von Lichtleisten an der Fassade



ABB. 116 Geringe Lichtstreuung: Ausleger und Schriftzug mit LED-Technik



ABB. 117 An die Werbeanlage farblich angepasste Displayleuchten



ABB. 118 ❌ NEGATIVBEISPIEL Gerade blaue Lichtwerbung verursacht eine Störung im Farbgefüge



ABB. 119 ❌ NEGATIVBEISPIEL Hohe Lichtstreuung und Störung im Farblichtgefüge



ABB. 120 ❌ NEGATIVBEISPIEL Werbeleuchten dominieren die Werbeanlage und die Fassade

Beantragung

Antragsformular

Im Internet auf unserer Seite www.offenburg.de, finden Sie den Bauantrag für Ihre Werbeanlage.

Das elektronische Formular bitte am PC ausfüllen, ausdrucken und unterschreiben.

Stadt Offenburg
Fachbereich 3
Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Baurecht
Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

Eintrag

Aktenzeichen

– nur von Stadt Offenburg auszufüllen –

Bauantrag für Werbeanlagen

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 52 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach erfolgloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma*)	
Straße, Haus-Nr.	
Postleitzahl, Ort	
Telefon	
Fax	
E-Mail	

2. Planverfasser

Name, Vorname bzw. Firma*)	
Straße, Haus-Nr.	
Postleitzahl, Ort	
Telefon	
Fax	
E-Mail	

3. Baugrundstück

Stadt	Offenburg
Gemarkung	
Flur, Flurstück-Nr.	
Straße, Haus-Nr.	

*) bitte Ansprechpartner angeben

geändert August 2015 Seite 1 von 2

4. Bauvorhaben

☐ Errichtung ☐ Änderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

5. Baubeschreibung

Verwendete Werkstoffe

Beleuchtung
Die Werbeanlage ist ☐ unbeleuchtet ☐ angestrahlt ☐ beleuchtet

Konstruktion der Werbeanlage

Höhe über Erdboden bis Unterkante Werbeanlage.
Auskragung vor der Wand in öffentliche Fläche.

6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen

Folgende Bauvorlagen auf der Grundlage der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) sind dreifach beifügt:

☐ beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage

☐ Lageplan (Maßstab 1:500) bei freistehenden Werbeanlagen
(soweit erforderlich: Katastergrundlage mit Grundstücksbeschreibung, rechtmäßigen Grenzen, Festsetzungen eines Bebauungsplanes, vorhandene bauliche Anlagen und Werbeanlagen, Aufstellungs- oder Anbringungsort der Werbeanlage, Abständen zu baulichen Anlagen und anderen Werbeanlagen, Verkehrsflächen sowie zu begrünten Flächen).

☐ Zeichnung(en) im Maßstab 1:50
Hinweis: Die Zeichnungen müssen die Darstellung der geplanten Werbeanlage, ihre Maße, auch bezogen auf den Anbringungsort, sowie der Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL-Farbregister enthalten.

☐ farbiges Lichtbild oder farbiges Lichtbildmontage
Hinweis: Das fertige Lichtbild oder die fertige Lichtbildmontage müssen wiedergeben:
1. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor oder in deren Nähe sie aufgestellt oder an der sie angebracht werden soll,
2. die Darstellung der vorhandenen Werbeanlage auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken,
3. die Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlage(n), die beseitigt werden soll(en).

7. Unterschriften

Bauherr	Datum, Unterschrift	Planverfasser	Datum, Unterschrift

geändert August 2015 Seite 2 von 2

Auf Seite 2 des Antragsformulars wird aufgeführt, welche Bauvorlagen und sonstige Anlagen Sie dem Bauantrag beifügen müssen:

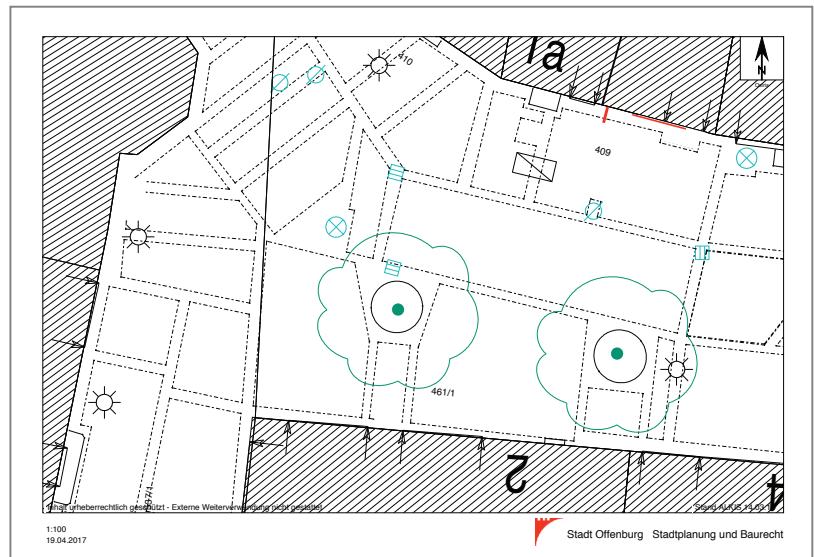
6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen

Folgende Bauvorlagen auf der Grundlage der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) sind dreifach beifügt:

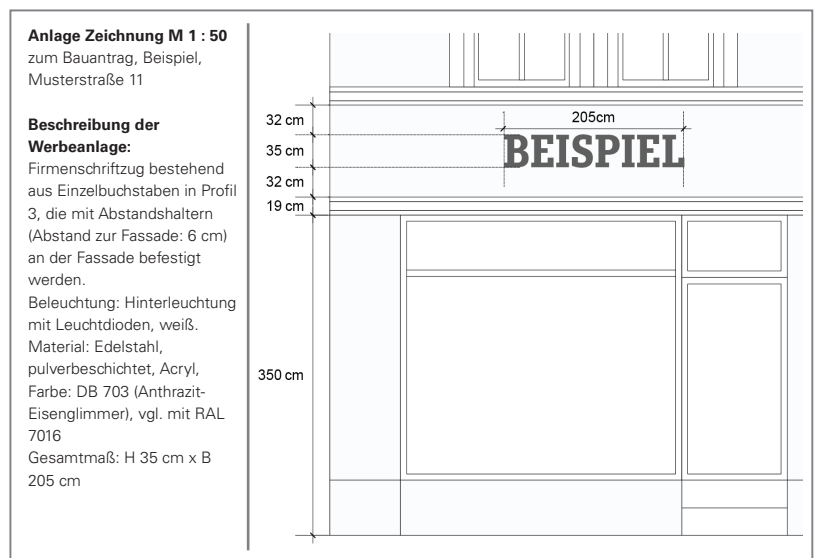
- ☐ beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage
- ☐ Lageplan (Maßstab 1:500) bei freistehenden Werbeanlagen
(soweit erforderlich: Katastergrundlage mit Grundstücksbeschreibung, rechtmäßigen Grenzen, Festsetzungen eines Bebauungsplanes, vorhandene bauliche Anlagen und Werbeanlagen, Aufstellungs- oder Anbringungsort der Werbeanlage, Abständen zu baulichen Anlagen und anderen Werbeanlagen, Verkehrsflächen sowie zu begrünten Flächen).
- ☐ Zeichnung(en) im Maßstab 1:50
Hinweis: Die Zeichnung(en) muss/müssen die Darstellung der geplanten Werbeanlage, ihre Maße, auch bezogen auf den Anbringungsort, sowie der Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL-Farbregister enthalten.
- ☐ farbiges Lichtbild oder farbiges Lichtbildmontage
Hinweis: Das farbiges Lichtbild oder die farbiges Lichtbildmontage müssen wiedergeben:
1. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor oder in deren Nähe sie aufgestellt oder an der sie angebracht werden soll,
2. die Darstellung der vorhandenen Werbeanlage auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken,
3. die Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlage(n), die beseitigt werden soll(en).

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen anhand eines fiktiven Bauantrags, wie die einzureichenden Anlagen gestaltet werden sollten.

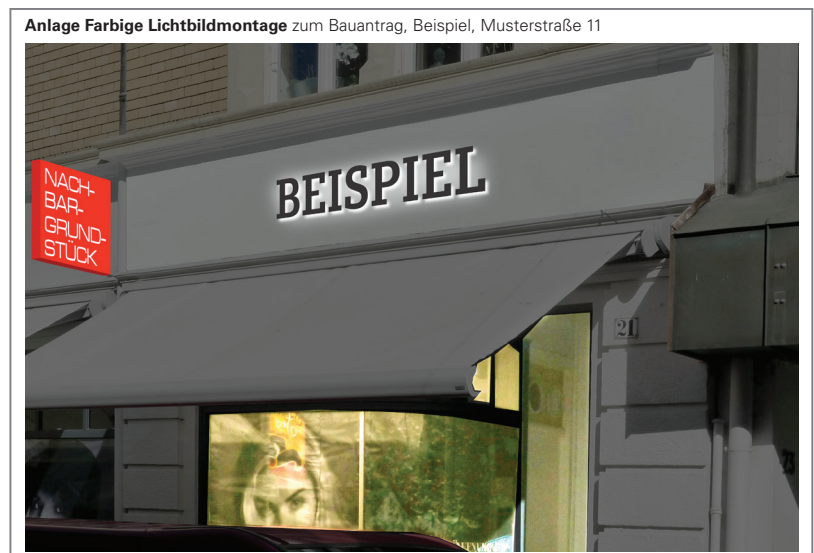
Beispiel: Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage
(hier im DIN A4-Querformat in verkleinerter Darstellung)



Beispiel: Farbige Lichtbildmontage, maßstabslos
(hier im DIN A4-Querformat in verkleinerter Darstellung)



Beispiel: Zeichnung im Maßstab 1 : 50
(hier im DIN A4-Querformat in verkleinerter Darstellung)



Die Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg | RSO

Was ist Sondernutzung?

Grundsätzlich ist der öffentliche Raum einer Stadt für alle Bürger gleichermaßen frei zugänglich und benutzbar. Private bzw. gewerbliche Nutzungen auf öffentlichen Flächen werden deshalb als „Sondernutzungen“ bezeichnet. Der recht trockene Begriff „Sondernutzung“ täuscht dabei über seine Bedeutung als wichtiger „Faktor“ für eine lebenswerte und lebendige Stadt hinweg. So sind z. B. gut gestaltete Warenpräsentationen vor Geschäften und eine vielfältige und attraktive Außengastronomie eine begehrte „Visitenkarte“ für jede Stadt.

Die Sondernutzung von öffentlichen Flächen steht dabei aber in Konkurrenz zu anderen wichtigen Anforderungen, beispielsweise das Freihalten von Rettungsgassen für die Feuerwehr oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Fußgängerverkehrs. Auch kann sich die Gestaltung von Sondernutzungen negativ auf das Straßen- oder Ortsbild auswirken.

Mit den hier vorgestellten Richtlinien für die Erteilung von Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg wird deshalb ein klarer Rahmen abgesteckt, innerhalb dessen sich private Nutzungen im öffentlichen Raum als positives Element der Offener Altstadt entwickeln können.

Die Richtlinien wurden in einem aufwendigen, offenen Bürgerbeteiligungsprozess in den Jahren 2015 und 2016 mit allen Betroffenen und Interessierten ausführlich diskutiert. Am **XX.XX.2017** hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg die Anwendung der Richtlinien durch die Verwaltung in der hier vorliegenden Fassung beschlossen.

In den Richtlinien sind insbesondere Nutzungen des öffentlichen Raums durch Gewerbebetriebe geregelt. Vorschriften zu anderen Sondernutzungen, beispielsweise zur Aufstellung von Baugerüsten, sind hier nicht dargestellt. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an das Bürgerbüro Bauen der Stadt Offenburg. Die Gebühren für die verschiedenen Sondernutzungen sind in einem „Gebührenverzeichnis“ dargestellt. Dieses kann bei der Stadtverwaltung Offenburg, Abteilung Straßen- und Verkehrsrecht angefordert werden.

Eine vollständige Fassung der RSO können Sie im Internet unter **www.offenburg.de** herunterladen.

Zur besseren Unterscheidbarkeit der zwingend einzuhaltenden Vorgaben der Richtlinien und der ergänzenden Empfehlungen sind diese im Gestaltungshandbuch gekennzeichnet:

Regelungen und Sollvorschriften für Sondernutzungen von Ladengeschäften und Gastronomie auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Offenburg werden in diesem Kapitel mit einem  **RSO X.X** gekennzeichnet.

Zum besseren Verständnis der Richtlinien werden Erläuterungen zu den jeweiligen Festsetzungen in diesem Stil dargestellt.

Gestalterische Empfehlungen und Anregungen, die Hilfestellungen für Antragsteller geben sollen, werden im Weiteren mit einem  **EMPFEHLUNG** gekennzeichnet.



ABB. 121 Öffentlicher Raum ist ein knappes Gut. Regelungen sind erforderlich, damit alle zu ihrem Recht kommen

Allgemeine Grundsätze

▲ RSO 1. Der öffentliche Raum soll für unterschiedliche Nutzungsinteressen zur Verfügung stehen. Grundsätzlich sind daher auch private Nutzungen als sog. Sondernutzungen im öffentlichen Raum möglich. Diese können ganz erheblich Bild und Gestalt des öffentlichen Raums prägen und auch in Konkurrenz zu anderen Interessen stehen. Sie bedürfen daher der Regelung.

Sondernutzungen in öffentlichen Bereichen dürfen sich nicht beeinträchtigend oder verunstaltend auf das Straßen- und Ortsbild auswirken und den Verkehr nicht behindern. Insbesondere ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Fußgängerverkehrs von mobilitätseingeschränkten Personen zu gewährleisten. Nachbarliche Belange dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Rettungswege der Feuerwehr müssen unabdingbar berücksichtigt werden.

Diese Richtlinie enthält Regelungen zur Art, Größe und Ausstattung der von Ladengeschäften und gastronomischen Sondernutzungen in Anspruch genommenen Flächen im öffentlichen Raum.



ABB. 122 **✗** NEGATIVBEISPIEL Die Rettungsgasse für Feuerwehr und Krankenwagen wird behindert und die fußläufige Verbindung stark eingengt



ABB. 123 **✗** NEGATIVBEISPIEL Plakattafeln werden im wörtlichen Sinn zu „Kundenstopperrn“

Warenpräsentationen

Flächen für Warenpräsentation

Eine gut gestaltete Präsentation von Waren vor einem Geschäft macht potenzielle Käufer neugierig und lädt zum Betreten des Geschäftes ein. Dies gilt insbesondere in Zusammenhang mit interessanten Schaufenstern, welche auch noch Einblicke in das Geschäftsinnere bieten. Die Warenpräsentation vor und im Geschäft sollte dabei gestalterisch aufeinander abgestimmt sein. So wird nicht nur ein wertiger Eindruck des einzelnen Geschäftes vermittelt, sondern auch die Geschäftslage insgesamt aufgewertet.

Warenpräsentationen im öffentlichen Raum sollten vor allem einzelne Produkte herausstellen und nicht deren „massenhafte“ Verfügbarkeit. Sonst entsteht schnell ein flohmarktartiger Charakter, der sich auch negativ auf die gesamte Umgebung auswirkt. Auf den Punkt gebracht, geht es um „Klasse statt Masse“. Warenpräsentationen sollten deshalb nicht als „Erweiterung der Geschäftsfläche“ verstanden werden.

Werden diese Grundsätze berücksichtigt, sind Warenpräsentationen vor Geschäften ein von Passanten und Kunden geschätztes attraktives und belebendes Element im Straßenraum.

▲ RSO 2.1 Flächen für Sondernutzungen werden, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen, nur unmittelbar vor Gebäuden in einer max. Tiefe von 1,00 m und bis zu einer max. Breite von der Hälfte der anteilmäßigen Fassadenlänge bzw. Geschäftsbreite genehmigt. Dabei bleiben Abstände zwischen Sondernutzungsflächen eines Betriebes von weniger als 1,0 m unberücksichtigt.

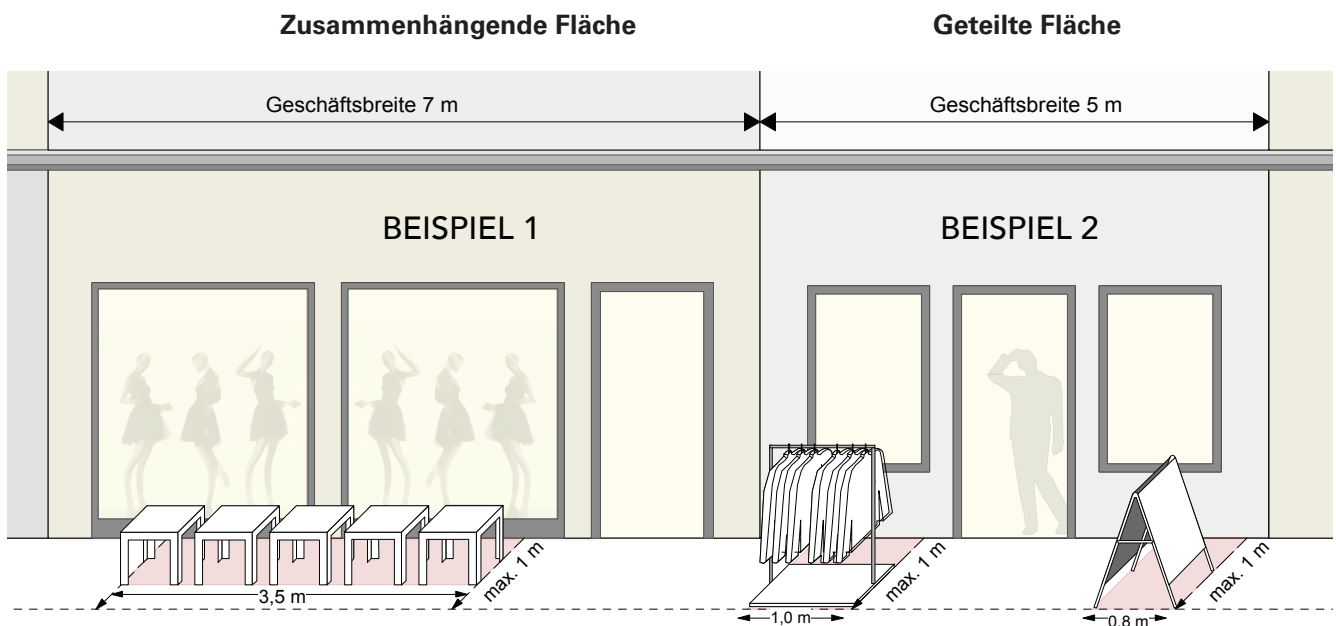
Die wichtigsten Präsentationsmittel von Ladengeschäften sind ihre Schaufenster.

Die zulässige Tiefe der Sondernutzungsfläche für Warenauslagen vor Geschäften von 1,0 m ermöglicht Kunden eine gute und vor allem durchgängige Wahrnehmung von allen Schaufenstern einer Geschäftslage. So bleibt ein „Schaufensterbummel“ auch über längere Strecken attraktiv. Darüber hinaus entspricht 1,0 m in etwa einer Armlänge, das heißt, Kunde können direkt von ihrem Laufweg die präsentierten Waren immer leicht erreichen. Bei größeren Tiefen der Sondernutzungsfläche wären zwischen den Präsentationsmitteln zusätzliche „Verkehrsflächen“ notwendig, die zwangsläufig die Nutzung des öffentlichen Raums einschränken würden.

Stadträumlich ist es wichtig, dass die Erdgeschosszonen von Gebäuden nicht „zugestellt“ werden. Die Fassade der Gebäude soll auch im Erdgeschoss erkennbar bleiben. Mit der Beschränkung der nutzbaren Breite der Sondernutzungsfläche vor Gebäuden auf die Hälfte der Fassadenlänge wird dieses Ziel erreicht und gleichzeitig das Schaufenster als wichtigstes Präsentationsmittel gestärkt.

Ein Geschäft kann die Sondernutzungsfläche vor seiner Fassade aufteilen. Damit der Zuschnitt dieser Flächen nicht zu kompliziert wird, bleiben Abstände zwischen Sondernutzungsflächen eines Betriebes von weniger als 1,0 m unberücksichtigt. Dies gilt für die Genehmigung wie für die Gebührenberechnung.





Maximale Sondernutzungsfläche

Maximale Aufstellbreite entlang der Fassade:
 $1/2 \text{ Geschäftsbreite bzw. Fassadenlänge} = 3,5 \text{ m}$
 $> 3,5 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 3,5 \text{ qm}$

Sondernutzungsfläche im Beispiel:

Aufstellung von fünf Verkaufstischen (Einzelmaß 60 x 60 cm) mit einem Abstand von jeweils 12,5 cm untereinander.

Da die Abstände der Verkaufstische jeweils weniger als 1 m untereinander betragen, werden diese nicht berücksichtigt.

> Berechnung der Sondernutzungsfläche:
 Breite (60 cm + 12,5 cm + 60 cm + 12,5 cm + 60 cm + 12,5 cm + 60 cm + 12,5 cm + 60 cm) x
 Tiefe (60 cm + 10 cm Abstand von der Fassade)
 $= 3,5 \text{ m} \times 0,7 \text{ m} = 2,45 \text{ qm}$

Maximale Sondernutzungsfläche

Maximale Aufstellbreite entlang der Fassade:
 $1/2 \text{ Geschäftsbreite bzw. Fassadenlänge} = 2,5 \text{ m}$
 $> 2,5 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 2,5 \text{ qm}$

Sondernutzungsfläche im Beispiel:

Aufstellung von einem Konfektionsständer (Maße: 100 cm x 70 cm).

Aufstellung eines Kundenstoppers (Breite: 65 cm / Aufklapptiefe: 80 cm)

Beide Objekte werden von der Fassade bis zur maximalen Aufstelltiefe von 1 m abgerückt.

> Berechnung der Sondernutzungsfläche:
 Fläche 1: (100 cm x 100 cm) +
 Fläche 2: (80 cm x 100 cm) = 1,8 qm

Warenpräsentationen



ABB. 125 + ABB. 126 „Mehr Klasse statt Masse“ ist der Schlüssel für die Aufwertung einer Geschäftslage

Art und Abmessungen der Präsentationsmittel

▲ RSO 3.2 Für die Präsentation von Waren sind innerhalb einer Geschäftseinheit einheitliche, ansehnliche Präsentationsmittel zu verwenden. Die Präsentation soll bestimmte angebotene Produkte herausstellen und nicht deren „massenhafte Verfügbarkeit“. Nicht zulässig ist die Präsentation von Waren und Behältern, die sich verunstaltend oder beeinträchtigend auf das Stadtbild auswirken. Hierzu zählen insbesondere Transportbehälter, Container und Transportpaletten.

Im Betrieb darf die projizierte Grundfläche einzelner Behälter oder Ständer 1,0 qm, die Höhe von Behältern und Tischen 1,00 m, von Ständern für Bekleidung, Schuhe und Taschen 1,40 m nicht überschreiten.

Ständer, wie z. B. Karten- und Brillenständer sind bis zu einer projizierten Grundfläche von 0,4 qm und einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Die projizierte Grundfläche ist die maximale Ausdehnung des genutzten Präsentationsständers im Grundriss. Damit soll klar gestellt werden, dass nicht die Fläche betrachtet wird, mit der das Objekt tatsächlich auf dem Boden steht, z. B. die einzelnen „Füße“ eines Kleiderständers. Siehe auch Abb. 47 und 49.

Die Anzahl von Ständern über 1,00 m Höhe ist pro Geschäft auf max. 2 Stück begrenzt. Bei Geschäften mit überdurchschnittlicher Fassadenlänge können weitere Ständer mit mehr als 1,00 m Höhe zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild der Warenauslage ansonsten den unter RSO 3 genannten Anforderungen entspricht.

Behälter und Tische

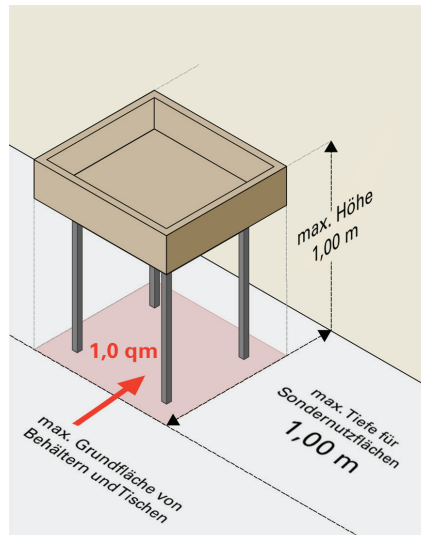


ABB. 127 Maßvorgaben für Verkaufstische und Behälter

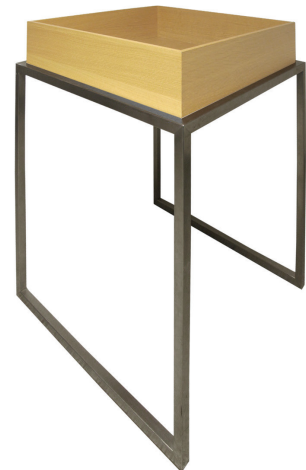


ABB. 128 Schlichter und optisch ansprechender Warenpräsenters

Ständer für Kleidung, Schuhe und Taschen

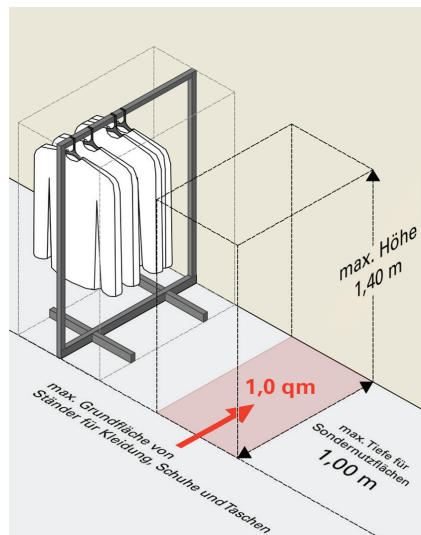


ABB. 129 Maßvorgaben von Ständern für Bekleidung, Schuhe und Taschen



ABB. 130 Weniger macht Lust auf mehr

Karten- und Brillenständer

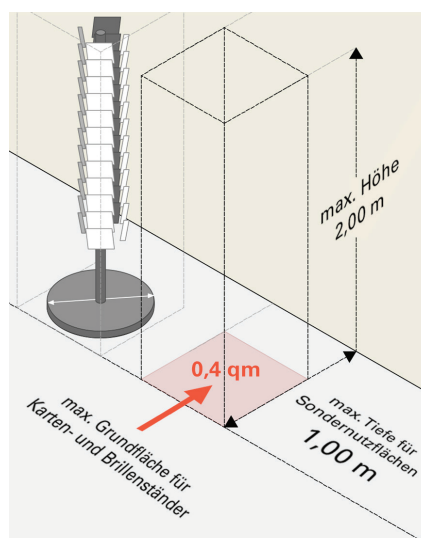


ABB. 131 Maßvorgaben für Karten- und Brillenständer



ABB. 132 Schlichter Brillenständer

Warenpräsentationen



ABB. 133 Attraktiv gestaltete Warenauslagen sind nicht nur ein Gewinn für den Einzelhandel, auch für das Stadtbild

Gestaltung von Präsentationsmitteln

▲ RSO 3.3 Präsentationsmittel müssen gestalterisch zurückhaltend ausgebildet werden und dürfen nicht gleichzeitig für eine Plakatwerbung oder als Fremdwerbeträger genutzt werden. Eigenwerbung des Geschäftes ist nur in dezenter Form zulässig.

Die Präsentation von Waren im öffentlichen Raum soll in erster Linie Anreiz bieten, das Geschäft zu betreten und weniger als Erweiterung der Geschäftsfläche verstanden werden bzw. in Erscheinung treten. Mehr „Klasse statt Masse“ ist der Schlüssel für die Aufwertung einer Geschäftslage.

👍 EMPFEHLUNG Der Trend bei der Warenpräsentation entwickelt sich weg von der verchromten Verkaufsschütte, in der die Ware zum Wühlen animierte, hin zum edlen, teilweise in Holz gestalteten Präsentationstisch, auf dem ausgewählte Waren zum Eintritt einladen.

Konstruktionen aus Metall können sehr filigran gestaltet werden. Eine Ausführung mit matter Oberfläche im dunklen Farbspektrum nimmt sich optisch zurück und wirkt ansprechend.

Überdachungen von Präsentationsmitteln

▲ RSO 3.4 Schirme, Pavillons oder ähnliche Bedachungen von Warenauslagen sind nicht zulässig.

Schirme und Pavillons sollen nicht für Warenauslagen eingesetzt werden. Sie würden die Wahrnehmbarkeit der Fassaden beeinträchtigen und die maximale Tiefe der Sondernutzungsflächen regelmäßig deutlich überschreiten.

👍 EMPFEHLUNG Für die Überdachung von Warenauslagen können Markisen und Vordächer eingesetzt werden. Wie diese an der Fassade angebracht und gestaltet werden sollen, ist in der Stadtbildsatzung | SBS, §5 (4) geregelt. Diese Regelung finden Sie auf Seite 18.

Die genauen Abmessungen für Markisen finden Sie in den Richtlinien für Sondernutzungen | RSO 6.3 auf Seite 60.



ABB. 134 + ABB. 135 Klasse statt Masse – Zurückhaltende Präsentationsmittel laden zum Betreten des Geschäftes ein



ABB. 136 ❌ NEGATIVBEISPIEL Indirekte Erweiterung der Verkaufsfläche – Schaufensterfront und Fassade werden zugestellt



ABB. 137 Schlichte Verkaufstische in zurückhaltender Farbgebung – Angebotene Ware wirkt hochwertig



ABB. 138 ❌ NEGATIVBEISPIEL Eine Ansammlung von Verkaufsschütten wirkt schnell flohmarktartig



ABB. 139 Schlichte Konfektionsstände und Wetterschutz durch Markisen



ABB. 140 ❌ NEGATIVBEISPIEL Schirme, Pavillons oder ähnliche Bedachungen über Warenauslagen sind nicht zulässig

Außengastronomie



ABB. 141 Außengastronomie wie sie sein soll. Einladend, offen und gut gestaltet, dabei ohne Behinderungen für Fußgänger oder Rettungsfahrzeuge

Flächen für Gastronomie

Straßencafés stellen ein wichtiges Element zur Belebung der Altstadt dar. Sie werden von der Stadt Offenburg prinzipiell gewünscht und unterstützt. Zur Sicherung von Rettungswegen und eines ungestörten Fußgängerverkehrs sind diese nur in einer genehmigten Sondernutzungsfläche zulässig.

Die Gastronomiemöblierung trägt stark zum Flair der Straßen und Plätze und damit zum Image der Altstadt bei. Eine ungeordnete Vielgestaltigkeit kann zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit zum „Gesichtsverlust“ der Straße. Zur Sicherung eines angemessenen Ambientes bedarf es gestalterischer Regelungen.

▲ RSO 2.2 Flächen für gastronomische Sondernutzungen sind von den Festsetzungen nach 2.1 (Flächen für Warenpräsentation) ausgenommen. Sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen, können Flächen für gastronomische Sondernutzungen bis zu 100 % der anteilmäßigen Gebäudebreite zugelassen werden. Flächen für gastronomische Sondernutzungen dürfen in der Tiefe in der Regel 2 Tischreihen nicht überschreiten. Die Anzahl der max. zulässigen Tische und Stühle wird jeweils im Rahmen der Antragstellung festgesetzt. Bei entsprechenden Platzverhältnissen können mehr Tischreihen zugelassen werden.

Ausnahmeregelung

▲ RSO 2.3 Sofern Sondernutzungen an der Gebäudefront zu Behinderungen des Fußgängerverkehrs führen, können im Einzelfall Ausnahmen von Ziff. 2.1 und 2.2 zugelassen werden.

Die geltenden Richtlinien lassen viele Möglichkeiten zur Anordnung und Größe von gastronomischen Sondernutzungen zu. In der Praxis wird die Verwaltung versuchen gemeinsam mit dem Antragsteller Lösungen zu finden, die besondere städtebauliche Situation und deren Möglichkeiten berücksichtigen und den allgemeinen Grundsätzen (Rettungswege, Sicherheit und Bequemlichkeit für Fußgänger, usw.) entsprechen.

1. Sondernutzungsfläche am Gebäude

In den meisten Fällen kann unmittelbar vor der Fassade des gastronomischen Betriebs bestuhlt werden. Die Tiefe der möglichen Bestuhlung hängt von der speziellen Situation vor Ort ab. Bei der Beurteilung wird die Verwaltung auf zwingend notwendige Rettungswege und Feuerwehzufahrten sowie auf einen bequemen und sicheren fußläufigen Verkehr achten.

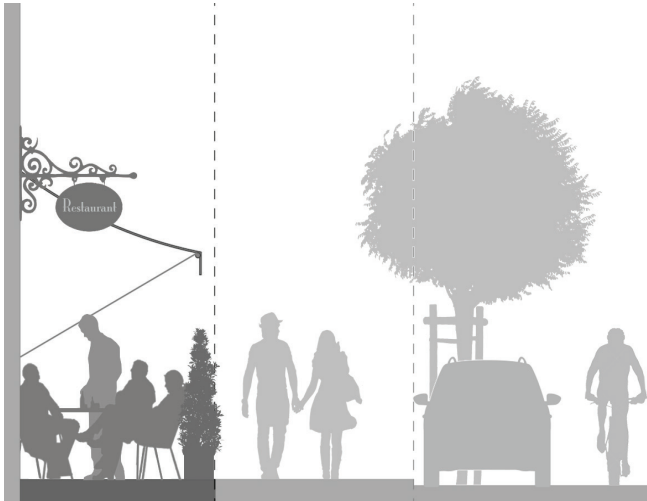


ABB. 142 Klare Gliederung der Nutzungsbereiche



ABB. 143 Schattige Plätze im Straßencafé

2. Sondernutzungsfläche vom Gebäude abgerückt

Ist eine Bestuhlung unmittelbar am Gebäude nicht gewünscht, oder ist diese aufgrund der speziellen städträumlichen oder verkehrlichen Situation vor Ort nicht möglich bzw. nicht sinnvoll, kann eine Bestuhlung u. U. auch vom Gebäude abgerückt werden. Voraussetzung ist natürlich, dass das städtebauliche Umfeld eine solche Anordnung zulässt, und, dass die Entfernung noch eine direkte Andienung der Sondernutzungsfläche ermöglicht.

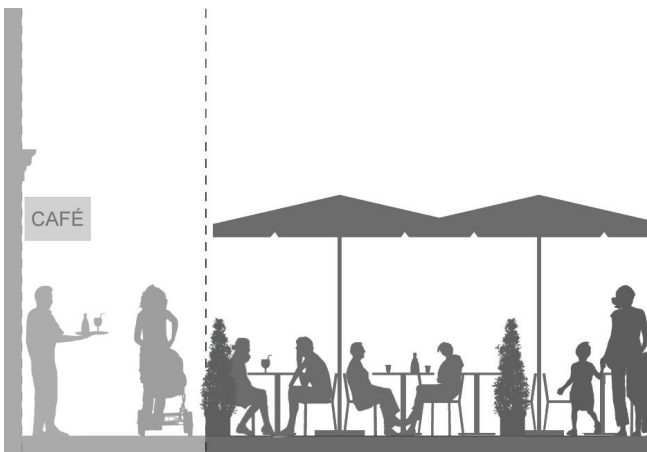


ABB. 144 Sondernutzungsinsel in der Platzfläche



ABB. 145 Ausreichender Korridor für Gehweg (Regelbreite 2,25 m)

Außengastronomie



ABB. 146 Ein ansprechender Außenauftritt ist die beste Visitenkarte.
Hier wird für die Bestuhlung ein klassischer Kaffeehausstuhl aus Rattan eingesetzt.

Beratung und Abstimmung

Bei der Regelung zur Gestaltung von privaten Möbeln im öffentlichen Raum handelt es sich um konkrete Ausführungsart und Farbgebung um Empfehlungen, die durch das Gestaltungshandbuch erläutert und mit Beispielen veranschaulicht werden. Grundsätzlich steht die Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung für Beratung und Abstimmung zur Verfügung.

Möblierung für Außengastronomie

▲ RSO 6.2 Möblierungen für gastronomische Sondernutzungen sollen sich in den öffentlichen Raum einfügen und diesen nicht dominieren. Aufstellung, Ausführungsart und Farbgebung der Möblierung für gastronomische Sondernutzungen sind mit der Abteilung Stadtplanung abzustimmen.

Es ist auf eine qualitätvolle Ausführung der Möbel zu achten. Möbel sollen leicht und transparent erscheinen. Bei Stühlen dürfen nur Sitzfläche und Rückenlehne als geschlossene Elemente ausgebildet werden. In der Regel soll bei einer Sondernutzungsfläche nur ein Stuhl- oder Tisch-Typ bzw. Fabrikat zum Einsatz kommen.

👍 EMPFEHLUNG Die Möblierung auf öffentlichem Grund soll sich an die Umgebung anpassen und sie nicht dominieren. Deshalb sollen Stühle und Tische nicht „massig“ in Erscheinung treten, sondern möglichst leicht und transparent erscheinen. Dies gilt insbesondere in schmalen Gassen.

👍 EMPFEHLUNG Durch die Wahl eines entsprechenden Materials kann der Eindruck eines wertigen Ambientes erzeugt werden. Vorrangig sollten deshalb Materialien wie Holz, Flechtwerk (Rattan oder Imitat), Stoffe und Metalle mit matter Oberfläche im dunklen Farbspektrum sinnvoll eingesetzt werden.

👍 EMPFEHLUNG Empfohlen werden dezente Farben von hellen bis dunklen Beige-, Grau- oder Brauntönen (=Naturfarben). So kann ein aufeinander abgestimmtes und hochwertiges Erscheinungsbild der Außenmöblierung in der Altstadt erreicht werden.



ABB. 147 Ein Klassiker – Biergartenbestuhlung



ABB. 148 Chic – Regiestühle aus Holz mit heller Stoffbespannung

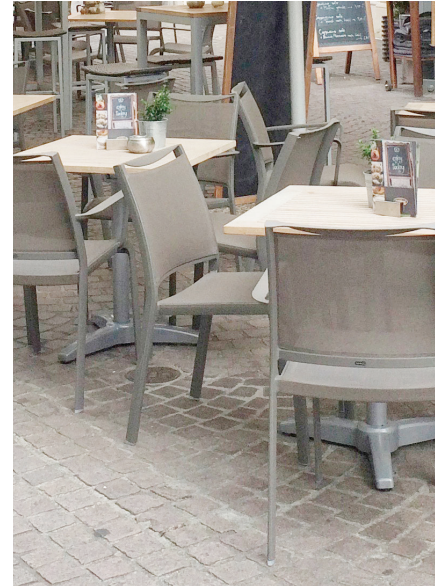


ABB. 149 Metallbestuhlung mit Gewebebespannung in dezentem Grau

▲ RSO 6.2 – Nicht zulässig ist die Aufstellung von Polstermöbeln, oder Möblierungen, die der privaten Camping-, Terrassen- oder Gartennutzung zugeordnet werden können. Nicht zulässig ist darüber hinaus die Aufstellung von Zäunen, Gittern, Pergolen, großformatigen Rankgerüsten oder sonstigen Abriegelungen jeder Art. Aus Gründen der Verkehrssicherheit können Absperrungen gefordert werden. Diese sind in der Gestaltung möglichst zurückhaltend auszubilden.

Der Stadtboden darf nicht durch Terrassenaufbauten oder sonstige Bodenbeläge bedeckt werden.

Eine Lagerung von Möblierungselementen im öffentlichen Raum ist nicht zulässig, insbesondere während längerer Schließzeiten.



ABB. 150 ❌ NEGATIVBEISPIEL Wenig qualitätsvoll erscheinende Kunststoffmöblierung



ABB. 151 ❌ NEGATIVBEISPIEL Unzulässig: Aufstellung von Zäunen, Gittern etc.



ABB. 152 ❌ NEGATIVBEISPIEL Lagerung von Möblierungselementen im öffentlichen Raum

Außenmobiliar



ABB. 154 Vorbildlicher Gastronomiesonnenschirm in der Offenburger Altstadt

Sonnenschirme

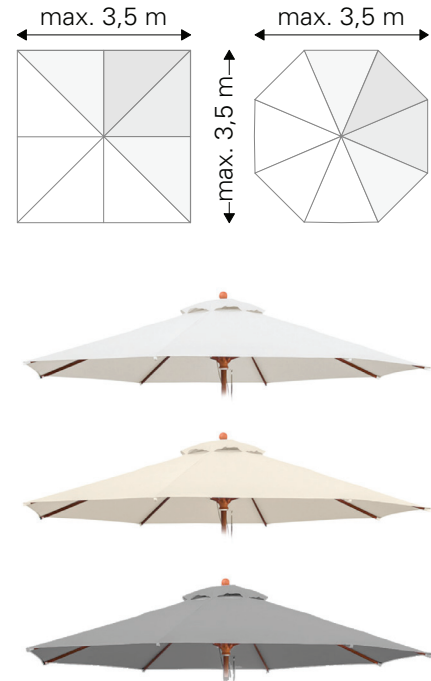


ABB. 153 Empfohlenes Farbspektrum in dezenten Tönen

Sonnenschirme und Markisen

Sonnenschirme und Markisen sind wegen ihrer Flächigkeit besonders auffällige und raumgreifende Elemente im Stadtraum. Als Sonnen- und Witterungsschutz erfüllen sie eine wichtige Aufgabe für die Straßencafés und Geschäfte. Sie prägen das Erscheinungsbild der Straßen und Plätze in besonderem Maße, da sie sich durch Form und Farbe sehr stark in den Vordergrund drängen können. Um einen negativen Einfluss durch eine zu hohe Anzahl und Vielgestaltigkeit auf die Gestaltqualität der Straßen zu vermeiden, bedarf es einer Regelung.

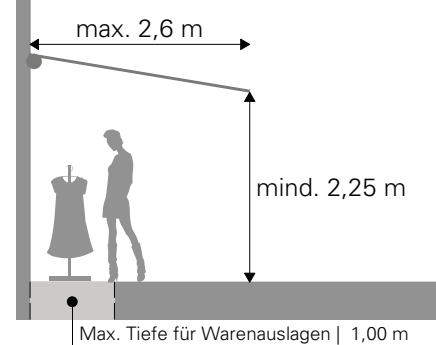
⚠ RSO 6.3 Die Ausladung von Markisen darf 2,60 m nicht überschreiten. Am Boden abgestützte Markisenverlängerungen sind nicht zulässig. Die zulässige Durchgangshöhe von mind. 2,25 m ist einzuhalten.

Sonnenschirme bzw. Markisen sollen i.d.R. je Sondernutzungsfläche einheitlich gestaltet sein. Diese sollen einfarbig sein und dürfen keine grelle Farbgebung aufweisen.

Sonnenschirme sind nur ohne Volants bis zu einer Größe von max. 3,5 x 3,5 m zulässig. Dezentere Firmenwerbung ist zulässig. Die Farbgebung von Markisen und Sonnenschirmen ist mit der Abteilung Stadtplanung abzustimmen.

Freistehende Markisen und Pavillons sind im öffentlichen Raum nicht zulässig. Der Einsatz von Schirmen ist auf gastronomische Sondernutzungen beschränkt.

Markisen



Die Beschriftung oder Firmenwerbung auf Markisenvolants ist in der Werbeanlagensatzung geregelt:

⚠ WAS §10 (6) Werbeschriften auf Markisen dürfen nicht länger als 1/2 der Markisenlänge sein.



ABB. 155 Zulässig: Ein Klassiker – Fallarmmarkisen



ABB. 156 Gelenkarmmarkise ohne Volant

👍 **EMPFEHLUNG** Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Markisen, die Gelenkarmmarkise und die Fallarmmarkise. Der Wandkasten bei Gelenkarmmarkisen, in dem sich die Tuchrolle der Markise befindet, wirkt oft sehr wuchtig, da hier zusätzlich die massiven Gelenkarme im eingezogenen Zustand untergebracht werden müssen. Die Fallarmmarkise kommt ohne diese aufwendige Konstruktion aus, da die Fallarme direkt an der Fassade angebracht werden. So wirkt die ganze Konstruktion insgesamt filigraner und nimmt sich als Fremdkörper an der Fassade zurück.

👍 **EMPFEHLUNG** Markisen sollten entsprechend der Fenstergliederung geteilt werden, da sie sich so der Fassadenstruktur besser anpassen und unterordnen.

👍 **EMPFEHLUNG** Schirme sind raumgreifende Elemente. Ohne Volants wirken sie filigraner. Die Funktion von Volants liegt in erster Linie in der Möglichkeit zusätzliche Werbefläche für Getränke- oder Tabakunternehmen zu generieren. Da von ihnen keine relevante Verschattungsfunktion ausgeht, sind sie an Schirmen nicht zulässig.

👍 **EMPFEHLUNG** Markisen und Sonnenschirme sollten vorzugsweise in dezenten Farben gehalten werden. Eine Orientierung an Naturtönen (Beige-, Grau oder Brauntöne) führt zu einem wertigen und elegantem Erscheinungsbild. Der Einsatz von Schirmen mit stark gesättigten Vollfarben wird nicht empfohlen. Häufig wirken diese grell und unpassend im Zusammenhang mit der Farbgebung der umgebenden Fassaden.



ABB. 157 ❌ **NEGATIVBEISPIEL** Verschiedenformatige und farblich störende Sonnenschirme in der Altstadt



ABB. 158 ❌ **NEGATIVBEISPIEL** Unzulässige Größe und Einsatz von Volants

Außenmobiliar



ABB. 159 Auch ein maßvoller Einsatz von Pflanzkübeln markiert die Nutzungszone

Pflanzkübel

Begrünungselemente dienen zunächst der Belebung des Straßenbildes. Private Pflanzkübel verfolgen aber oftmals das Ziel der Abgrenzung bzw. Einfriedung von Sondernutzungsbereichen.

Insbesondere bei Gastronomiefächen besteht häufig die Tendenz die Sondernutzungsfläche stark abzugrenzen und damit in eine Art „privaten Vorgarten“ zu verwandeln. Der private Vorgarten ist kein Element des öffentlichen innerstädtischen Raums und somit ist der Einsatz von Pflanzkübeln nur zulässig, wenn sie die Transparenz des öffentlichen Straßenraums nicht beeinträchtigen.

▲ RSO 6.4 Zur Begrünung von Sondernutzungsflächen sind einheitliche Pflanzkübel zu verwenden. Pflanzkübel dürfen max. 80 cm hoch sein. Der Durchmesser bzw. die Breite soll 50 cm nicht überschreiten.

Pflanzkästen mit bis zu 1 m Länge können im Einzelfall zugelassen werden, soweit deren Einsatz stadtgestalterisch vorteilhaft ist.

Die Bepflanzung mit Nadelhölzern und der Einsatz künstlicher Pflanzen sind nicht zulässig.

Pflanzkübel dürfen mit ihrer Bepflanzung nicht über die genehmigte Sondernutzungsfläche auskragen.

Um das Entstehen barriereartiger Situationen zu vermeiden, ist ein lichter Mindestabstand von 2,0 m untereinander nicht zu unterschreiten.



ABB. 160 **✗** NEGATIVBEISPIEL Barriereartige Situation durch zu enge Stellung



ABB. 161 **✗** NEGATIVBEISPIEL Überdimensionierter Pflanzkübel

Abfallbehälter

▲ RSO 6.1 Im öffentlichen Raum eingesetzte, private Abfallbehälter sollen gestalterisch zurückhaltend ausgebildet sein. Grelle Farben oder Werbeaufdrucke sind nicht zulässig. Die Ausführung ist mit der Abteilung Stadtplanung abzustimmen.

Abfallbehälter sind täglich, bei Bedarf mehrmals täglich zu leeren.

Großvolumige Abfallbehälter (über 50 l) oder Abfalltonnen sind sowohl aus hygienischen als auch stadtgestalterischen Gründen nicht zulässig.

👍 EMPFEHLUNG Abfallbehälter, die im Außenbereich von Geschäften eingesetzt werden, müssen meist nur Kleinabfälle fassen oder dienen als Aschenbecher. Aus diesem Grund können schlanke Abfallbehälter mit kleinen Öffnungen eingesetzt werden, die auf den ersten Blick nicht als solche wahrgenommen werden.

👍 EMPFEHLUNG Auch Abfallbehälter sollten mit dem Außenmobiliar in Materialität oder zumindest in der Farbigkeit abgestimmt sein, um ein harmonisches und ansprechendes Erscheinungsbild zu erzeugen.



ABB. 162 Fällt kaum auf – Abfallbehälter in Farbigkeit und Material auf Fassadenelemente abgestimmt

Fahrradständer

▲ RSO 5. Die Aufstellung von privaten Fahrradständern im öffentlichen Raum ist nicht zulässig. Aus stadtgestalterischen Gründen sollen im öffentlichen Raum einheitliche, festmontierte Fahrradständer verwendet werden. Die Aufstellung von Fahrradständern erfolgt deshalb durch die Stadt Offenburg auf Grundlage eines Fahrradabstellkonzepts. Vorschläge für Aufstellorte können bei der Verwaltung eingebracht werden.



ABB. 163 **✗** NEGATIVBEISPIEL Beeinträchtigung der Bewegungszone

Mobile Werbeanlagen



ABB. 164 Der Klassiker - die gute, alte Schiefertafel



ABB. 165 Plakatständer aus Metall und Holz



ABB. 166 Werbeaufsteller mit schlankem Profil

Werbeaufsteller

Werbeaufsteller ziehen Kunden an und sind daher wichtig für die Läden und Geschäfte. Aber Angebotstafeln („Werbestopper“) nehmen im Stadtraum zunehmend mehr Raum ein. Ihre Hinweisfunktion wird häufig durch Aufdringlichkeit, eben durch das „Stoppen“ der Fußgänger überlagert. Das ungehinderte Flanieren ist in Teilbereichen kaum mehr möglich. Störend für den öffentlichen Raum wirkt auch die Häufigkeit, Vielgestaltigkeit und die oft anzutreffende örtliche Beliebigkeit. Ziel ist eine Reduzierung der Tafeln, eine Begrenzung auf die zulässige Sondernutzungszone an der Fassade und eine hochwertige Gestaltung zugunsten des Stadtbildes.

▲ RSO 4.1 Die Anbringung von Werbeanlagen an Gebäuden ist in der „Satzung zur Regelung der Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen“ geregelt.

Darüber hinaus wird auf öffentlichen Flächen die Aufstellung von Werbeanlagen (z. B. Geschäftshinweisen, Werbefahren, Werbefiguren, pneumatischen Objekten oder Lichtprojektionen etc.) nicht zugelassen. Dies gilt z. B. auch für Werbeanlagen in Verbindung mit Präsentationsmitteln für Waren (z. B. auf Kleiderständern).

Ebenso unzulässig ist der Einsatz von Teppichen auf öffentlichen Flächen.

▲ RSO 4.2 Innerhalb einer Sondernutzungsfläche zugelassen wird je gewerblicher Einheit im Erdgeschoss eine Angebotstafel, in einer max. Größe von DIN A 1 (0,65 x 0,90 m / Gesamthöhe max. 1,15 m).

Angebotstafeln können innerhalb von Sondernutzungsflächen (an oder entlang der Fassade) aufgestellt werden. Somit wird eine Leichtigkeit und Bequemlichkeit des Fußgängerverkehrs gesichert und der Kunde kann an das Schaufenster herangeführt werden. Damit ist gewährleistet, dass Werbetafeln nicht als „Kundenstopper“ eingesetzt werden.

Bei gastronomischen Nutzungen sollen Angebotstafeln aus dem gleichen Grund auch auf der genehmigten Sondernutzungsfläche aufgestellt werden.

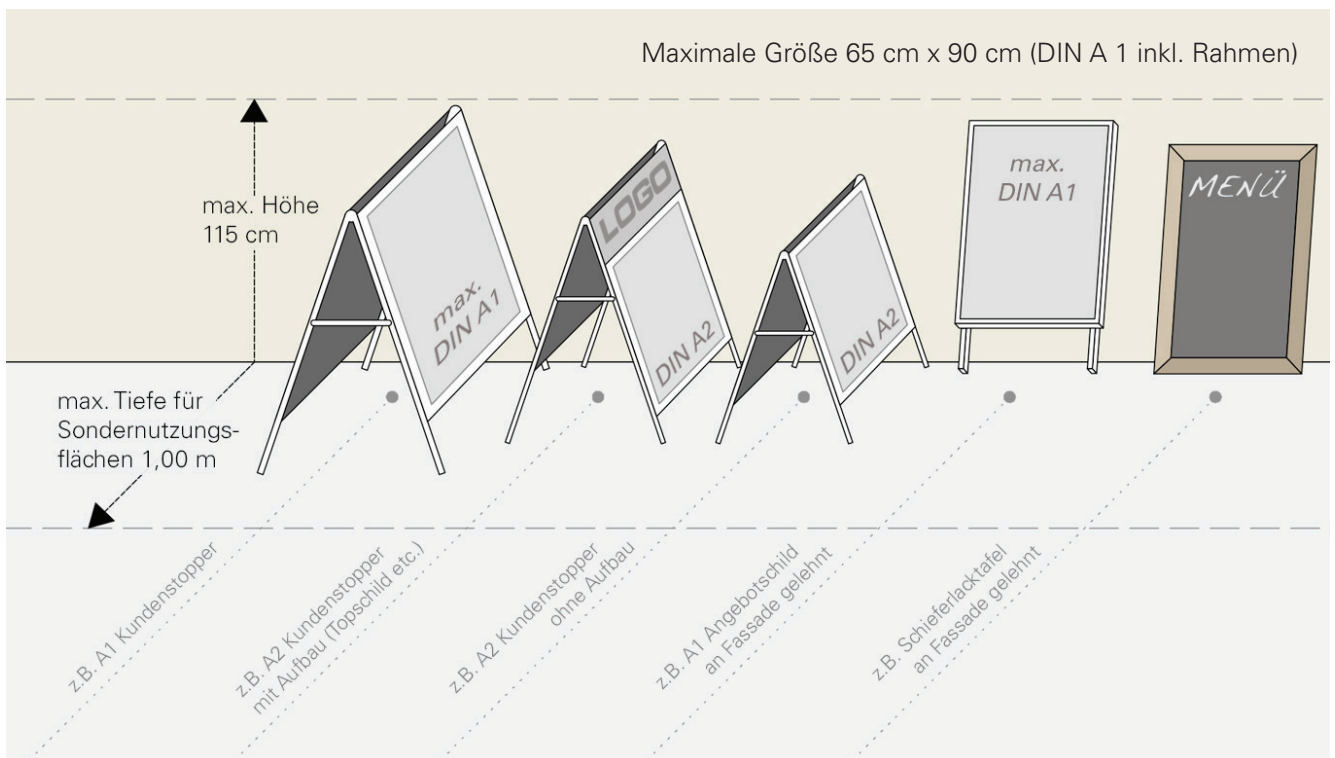


ABB. 167 Beispiele für zulässige Angebotstafeln und Plakatständer

👍 **EMPFEHLUNG** Auf minderwertige und improvisierte Plakatständer oder Angebotstafeln sollte verzichtet werden. Beschreibbare Angebotstafeln mit Holzrahmen oder schlanke Aufsteller aus Metall in dunkler Farbgebung wirken hochwertig.

👍 **EMPFEHLUNG** Auch die Werbefläche an sich sollte professionell gestaltet werden. Plakate in grellen Farben sind genauso zu vermeiden, wie unansehnliche Fotodrucke (gerade bei gastronomischen Angeboten).



ABB. 168 ❌ **NEGATIVBEISPIEL** Unzulässiger Einsatz von Teppichen im öffentlichen Raum, sowie das Aufstellen von Werbeaufstellern in der Bewegungszone



ABB. 169 ❌ **NEGATIVBEISPIEL** Unzulässiges Platzen von Werbeaufstellern in der Bewegungszone



ABB. 170 ❌ **NEGATIVBEISPIEL** Unzulässiger Einsatz von Werbefahnen sog. Beachflags

Antragstellung

▲ RSO 8 Vom Antragsteller ist ein maßstäblicher Plan (M 1:100) mit Eintragung und Bemaßung der Gebäude- bzw. Geschäftsbreite, der beantragten Sondernutzungsflächen und aller darauf befindlichen Objekte vorzulegen.

Dazu gehören, neben den mit der Sondernutzung selbst vorgesehenen Objekten (z. B. Tische, Stühle, Schirme, Angebotstafeln, Pflanzkübel, Kleiderständer usw.) auch öffentliche Objekte z. B. Laternenmasten oder Fahrradständer, soweit diese auf der Sondernutzungsfläche oder im näheren Umfeld vorhanden sind.

Alle zur Aufstellung vorgesehenen Objekte, bzw. Objekttypen sind anhand von aussagekräftigen, bildhaften Unterlagen z. B. Fotos oder Zeichnungen, ergänzt durch technische Angaben zu Höhe, Länge, Breite, Material, Farbe usw. eindeutig zu beschreiben.

Antragsformular

Unter diesem Pfad: **www.offenburg.de > Verkehr > Straßennutzung > Außengastronomie und Warenauslagen** finden Sie die Antragsformulare für Sondernutzungen sowie die Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung.

Stadtverwaltung Offenburg Fachbereich Tiefbau und Verkehr Abteilung Straßen und Verkehrsrecht Postfach 24 50 77614 Offenburg Antragsteller/Adresse Standort (falls abweichend von Antragsteller)	Stadtverwaltung Offenburg Fachbereich Tiefbau und Verkehr Abteilung Straßen und Verkehrsrecht Postfach 24 50 77614 Offenburg Antragsteller/Adresse Standort (falls abweichend v. Antragsteller)
<u>ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER SONDERNUTZUNGSERLAUBNIS</u> ☐ einer Warenauslage (Gebühr z.Zt. 61 € / qm / Jahr) ☐ einer Angebotstafel (max. DinA 1) (Gebühr z.Zt. 153 € / Jahr) beantragt. Datum Unterschrift	<u>ANTRAG AUF BETREIBEN EINES STRAßENCAFÉS</u> Mit beiliegenden Unterlagen wird die Einrichtung eines Straßencafés mit einer beanspruchten Fläche von _____ qm beantragt. Anzahl der Tische und Stühle _____ Anzahl der Pflanzkübel _____ Anzahl der Sonnenschirme _____ Sonstiges _____ Bitte vergessen Sie nicht, dem Antrag eine Planskizze des Straßencafés beizulegen (mit genauer Platzierung der Tische, Stühle, Pflanzkübel, Sonnenschirme usw.). Datum Unterschrift

ABB. 171 Verkleinerte Abbildung der Anträge für Sondernutzungen

Beispiele für Planzeichnung und Objektbeschreibungen

Hier zeigen wir Ihnen anhand eines fiktiven Beispiels, wie so ein Plan im Maßstab 1:100 aussehen könnte und wie die zur Sondernutzung eingesetzten Objekte (Stühle, Tische, Schirme, Angebotstafeln und Pflanzkübel) zu beschreiben sind.

Die eingereichte Plandarstellung soll verbindlich festlegen, wie Sie die beantragte Sondernutzungsfläche zukünftig möblieren und nutzen wollen.

Maßstäblicher Plan 1 : 100

Einen Katasterplanauszug als Plangrundlage erhalten Sie bei der Stadt Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung.

Ihre geplante Sondernutzungsfläche soll in dieser Plangrundlage farblich markiert werden. Zudem sollen alle Möblierungselemente (Sitzgarnituren, Pflanzkübel, Werbetafeln etc.), die Sie für Ihre Nutzung planen, dargestellt werden.

Zur Vereinfachung finden Sie im Musterbogen auf Seite 69 maßstäbliche Objekte, die Sie ausschneiden und in den Plan einsetzen können.

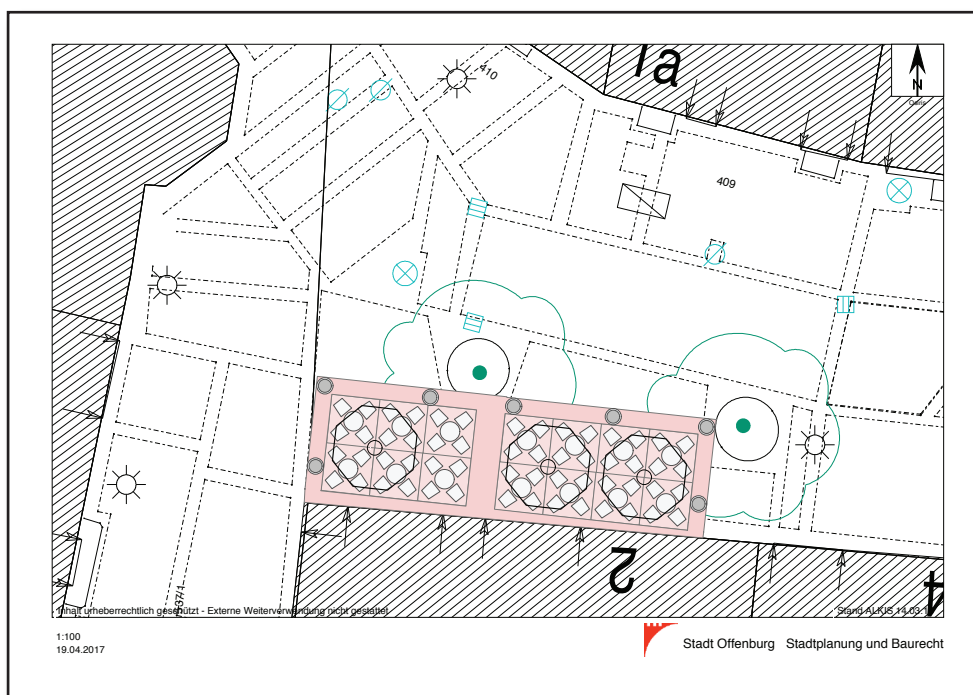


ABB. 172 Verkleinerte Abbildung eines beispielhaften Lageplanes mit montierter Sondernutzungsfläche

Objektbeschreibungen

Neben dem Lageplan sind auch alle zur Aufstellung vorgesehenen Objekte anhand von aussagekräftigen Fotos oder Zeichnungen, ergänzt durch technische Angaben zu Höhe, Länge, Breite, Material, Farbe etc., zu beschreiben.

Objektbeschreibungen



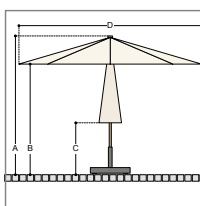
Terrassenstuhl „Outdoor“

Hersteller: Mustermöbel
Gestell: Aluminium pulverbeschichtet, Farbe: anthrazit
Sitzfläche und Lehne: Holzimitat in Teakholzoptik
Maße: Breite 55 cm, Tiefe 58 cm, Höhe 89 cm



Terrassentisch „Outdoor“

Hersteller: Mustermöbel
Gestell: Aluminium pulverbeschichtet, Farbe: anthrazit
Sitzfläche und Lehne: Holzimitat in Teakholzoptik
Maße: Breite / Tiefe 70 cm, Höhe 75 cm



Sonnenschirm „Solea“

Hersteller: Mustermöbel
Höhe und Breite (Maße: A 270 cm, B 225 cm, C 100 cm, D 300 cm)
Gestell / Schirmstock: Ahornholz
Farbe: natur
Sockel: Material: Granit, Maße: 45 x 45 cm x 9 cm

ABB. 173 Verkleinerte Abbildung einer beispielhaften Objektbeschreibung-

Musterbogen M 1:100

Die Anordnung der Außengastronomieflächen muss grundsätzlich an die jeweilige städtebauliche Situation angepasst werden. Innerhalb der Sondernutzungsfläche gibt es viele Anordnungsvarianten für Möblierung.

Um Ihnen die Planung und die Beantragung zu vereinfachen, haben wir Ihnen den nebenstehenden Musterbogen mit gängigen Gastronomiemöblierungen und weiteren Möblierungsobjekten beigelegt.

Die Objekte auf dem Musterbogen sind im Maßstab 1 : 100 angelegt. So können Sie verschiedene Möblierungstypen aus dem Musterbogen ausschneiden und im Katasterplan, der den gleichen Maßstab hat, in verschiedenen Varianten anordnen, bis Sie die passende Variante gefunden haben.

Den Katasterplanauszug, in dem Sie die Objekte aus dem Musterbogen einfügen bzw. die vollständige Sondernutzungsfläche einzeichnen, erhalten Sie bei der Stadt Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung.

Hier noch ein paar Tipps zur Benutzung des Musterbogens:

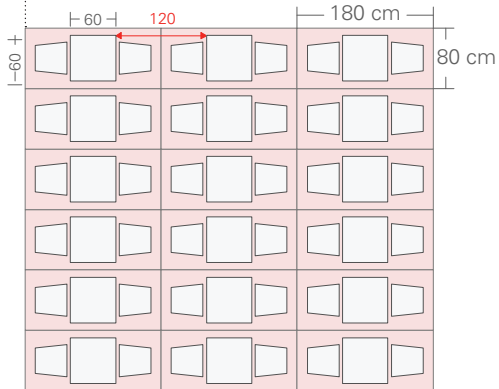
Die verschiedenen Tischgruppen sind auf rosa Rechteckflächen dargestellt. Diese Flächen kennzeichnen den gebräuchlichen Flächenbedarf für die jeweilige Tischgruppe inklusive den benötigten Abstand zu den anderen Tischgruppen.

Bitte stellen Sie auch geplante Pflanzkübel und Angebotstafeln dar. Zwischen den einzelnen Pflanzkübeln ist ein Abstand von 2 Metern einzuhalten, der im Musterbogen bereits hinterlegt ist. Bei den Angebotstafeln ist der maximale Abstand zur Fassade auch in der rosa Rechteckfläche enthalten.

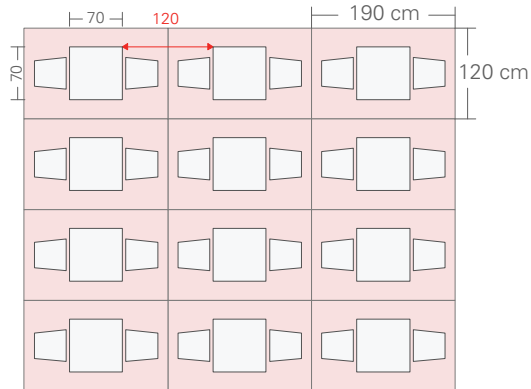
Bei der Darstellung von Sonnenschirmen ist der Umriss des gewünschten Schirmes einzuzeichnen. Hierzu kann der Schirm z. B. ausgeschnitten und die Umrisslinie über der Bestuhlung eingestrichelt werden.



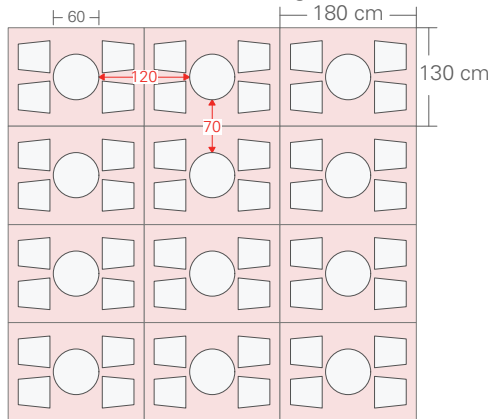
Café- / Bistrobestuhlung



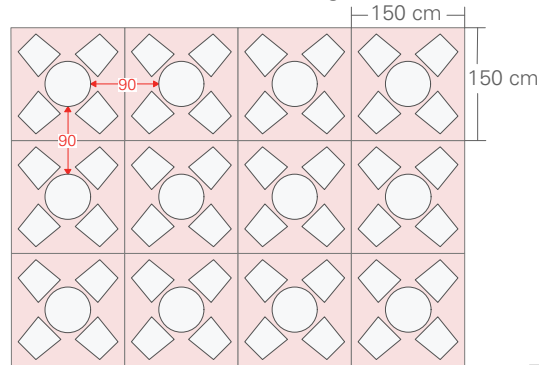
Bistro- / Restaurantbestuhlung



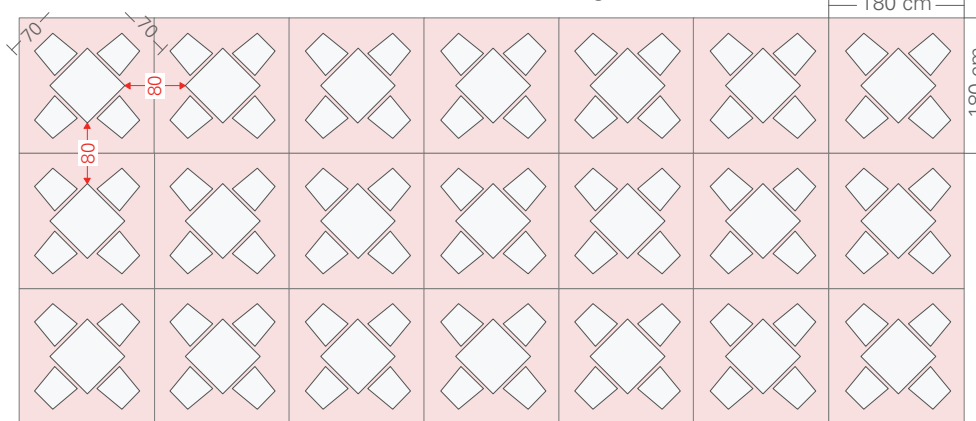
Café- / Bistrobestuhlung



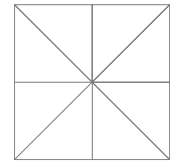
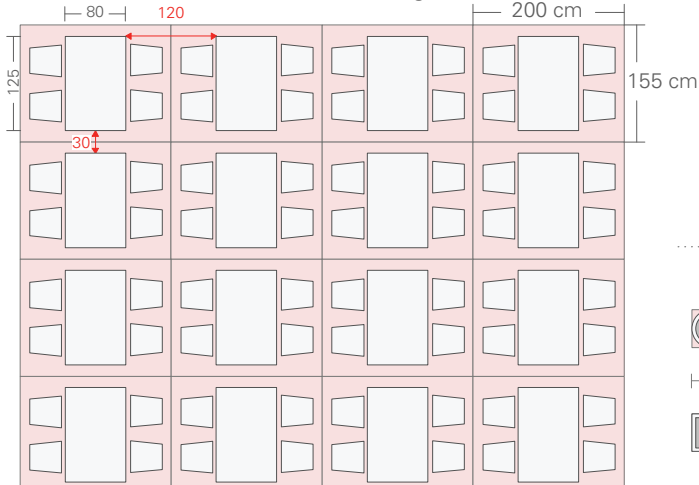
Café- / Bistrobestuhlung



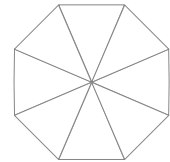
Restaurantbestuhlung



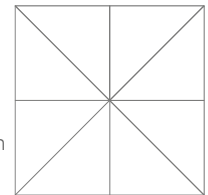
Restaurantbestuhlung



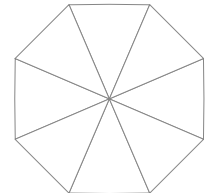
200



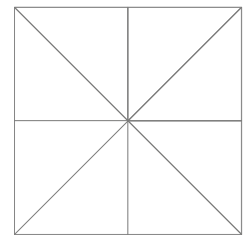
200



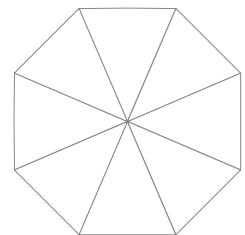
250



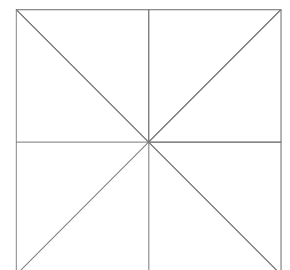
250



300

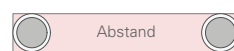


300

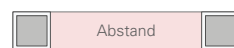


350

Pflanzkübel

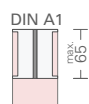
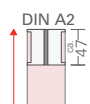


50 200 50



Angebotstafeln

Freistehend
max. 1 m
von der
Fassade
abgerückt



An die Wand
gelehnt



Bilder, Grafiken und Pläne

Die Bildrechte der Fotos, Grafiken und Pläne liegen, soweit nichts anderes im nachfolgenden Verzeichnis vermerkt, bei Schirmer Architekten + Stadtplaner, Würzburg.

ABB. 019, Seite 14

Bildunterschrift:

Beispielhaftes Farbschema nach Munsell..., https://www.itp.uni-hannover.de/fileadmin/arbeitsgruppen/zawischa/static_html/farbeinf.html, Zugriff am 15.05.2017

ABB. 026, Seite 18

Bildunterschrift: Eingespannte Glasscheibe dient als filigranes Vordach © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 027, Seite 18

Bildunterschrift: Fallarmmarkisen lassen sich aufgrund ihres geringen Platzbedarfs gut in Fensternischen integrieren © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 028, Seite 18

Bildunterschrift: An die Fensterbreite angepasste, kleinteilige Fallarmmarkisen © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 029, Seite 19

Bildunterschrift: Stadtbildverträgliche Variante – Französische Balkone © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 033, Seite 20

Bildunterschrift: Mögliche Fernwirkung Offenburgs © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 034, Seite 20

Bildunterschrift: Redbridge London UK, Lichtfarbe vorher und nachher © Philips Lighting Holding B.V, zur Verfügung gestellt von licht|raum|stadt|planung gmbh

ABB. 035, Seite 20

Bildunterschrift: Spitalstraße, Bestandsleuchten mit geringen Abständen © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 036, Seite 20

Bildunterschrift: Glodgasse, Zweiseitige Leuchten und dennoch geringes Lichtniveau © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 037, Seite 21

Bildunterschrift: Überspannungslösung im engen Straßenraum © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 038, Seite 21

Bildunterschrift: Rathausgasse Freiburg, Projektbeispiel Seilpendelleuchte © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 039, Seite 21

Bildunterschrift: Schnitt Gustav-Ree-Anlage, Wettbewerbsbeitrag Faktor Grün © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 040, Seite 21

Bildunterschrift: Maxplatz Bamberg, Referenzprojekt Platzbeleuchtung mit Lichtstelen © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 041, Seite 21

Bildunterschrift: Nagold, Herausarbeitung der räumlichen Tiefenwirkung © Stadt Nagelt, zur Verfügung gestellt von licht|raum|stadt|planung gmbh

ABB. 042, Seite 21

Bildunterschrift: Sparkasse Offenburg, Positivbeispiel Fassadenillumination an Achsenendpunkt © licht|raum|stadt|planung gmbh, Karlsruhe

ABB. 046, Seite 23

Bildunterschrift: Massive Ausbildung des Ortgangs mit Blecheinfassung © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 047, Seite 23

Bildunterschrift: Ortstypischer Abschluss des Ortgangs mit einer Zahnleiste © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 059, Seite 26

Bildunterschrift: Wildwuchs von Solarmodulen © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 075, Seite 31

Bildunterschrift: Farbliche Abstimmung der Fenster mit der Fassade © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 082, Seite 34

Bildunterschrift: Schlichte und zurückhaltende Werbeanlagen strahlen eine hohe Wertigkeit aus © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 084, Seite 37

Bildunterschrift: Klassische Frakturbeschriftung auf der Fassade © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 085, Seite 37

Bildunterschrift: Direkt auf der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 087, Seite 37

Bildunterschrift: Einzelbuchstabenschriftzug mit Abstandshaltern © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 088, Seite 37

Bildunterschrift: Auf die Fassadenfarbe farblich abgestimmte Werbetafel © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 093, Seite 37

Bildunterschrift: Ausleger als Werbetafel © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 094, Seite 37
Bildunterschrift: Abfolge gleich gestalteter Ausleger © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 105, Seite 41
Bildunterschrift: Zweizeilige Beschriftung © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 111, Seite 44
Bildunterschrift: Verwendung wertiger Materialien – Vorzugsweise Metall © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 112, Seite 44
Bildunterschrift: Werbung, die dezent in den Hintergrund tritt © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 113, Seite 44
Bildunterschrift: Verzicht auf herkömmliche Unternehmensfarben (eigentlich blau/gelb) © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 114, Seite 44
Bildunterschrift: Verzicht auf Leuchtkästen und Werbetafeln bei grellen Unternehmensfarben © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 116, Seite 45
Bildunterschrift: Geringe Lichtstreuung: Ausleger und Schriftzug mit LED-Technik © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 117, Seite 45
Bildunterschrift: An die Werbeanlage farblich angepasste Displayleuchten © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 121, Seite 49
Bildunterschrift: Öffentlicher Raum ist ein knappes Gut. Regelungen sind erforderlich, damit alle zu ihrem Recht kommen © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 122, Seite 49
Bildunterschrift: Die Rettungsgasse für Feuerwehr und Krankenwagen wird behindert und...© Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 123, Seite 49
Bildunterschrift: Plakattafeln werden im wörtlichen Sinn zu „Kundenstopperrn“ © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 138, Seite 55
Bildunterschrift: Eine Ansammlung von Verkaufsschütten wirkt schnell flohmarktartig © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 142, Seite 57
Bildunterschrift: Klare Gliederung der Nutzungsbereiche © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 145, Seite 57
Bildunterschrift: Ausreichender Korridor für Gehweg © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 146, Seite 58
Bildunterschrift: Ein ansprechender Außenauftritt ist die beste Visitenkarte © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 151, Seite 59
Bildunterschrift: Unzulässig: Aufstellung von Zäunen, Gittern etc. © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 152, Seite 59
Bildunterschrift: Lagerung von Möblierungselementen im öffentlichen Raum © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 155, Seite 61
Bildunterschrift: Ein Klassiker – Fallarmmarkisen © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 156, Seite 61
Bildunterschrift: Gelenkarmmarkise ohne Volant © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 159, Seite 62
Bildunterschrift: Auch ein maßvoller Einsatz von Pflanzkübeln markiert die Nutzungszone © Norbert Mager, Würzburg

ABB. 163, Seite 63
Bildunterschrift: Beeinträchtigung der Bewegungszone © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 168, Seite 65
Bildunterschrift: Unzulässiger Einsatz von Teppichen im öffentlichen Raum, sowie...© Stadt Offenburg, Andreas Clausen

ABB. 169, Seite 65
Bildunterschrift: Unzulässiges Platzieren von Werbeaufstellern in der Bewegungszone © Stadt Offenburg, Andreas Clausen

**Stadt Offenburg**

Fachbereich Stadtplanung und Baurecht
Abt. Stadtplanung und Stadtgestaltung
Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

Bearbeitung:
Schirmer Architekten + Stadtplaner
Huttenstraße 4
97072 Würzburg