

**STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK  
GESTALTLEITLINIEN INNENSTADT RHEDA**





STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK  
GESTALTLEITLINIEN INNENSTADT RHEDA

## **STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK | GESTALTLEITLINIEN INNENSTADT RHEDA**

### **Auftraggeber:**

Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Abteilung Stadtplanung und Denkmalpflege  
Rathausplatz 13 | 33378 Rheda-Wiedenbrück

### **Bearbeitung:**

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

Anton Bombach  
Doris Fischer-Pesch (Layout)  
Niklas Förstemann  
Gerold Kalkowski (Projektleitung)  
Zoe Kuhfuß

Rheda-Wiedenbrück/Dortmund, Dezember 2021

# INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	6
ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	7
AUFBAU UND GELTUNGSBEREICH	9
GLOSSAR	10
<b>TEIL 1: STADTBILDANALYSE</b>	12
1.1 Historische Entwicklung Rhedas	12
1.2 Stadtstruktur und -gestaltung	17
1.3 Gebäudestruktur und -gestaltung	26
1.4 Werbeanlagen am Gebäude	40
1.5 Sondernutzungen im öffentlichen Raum	40
<b>TEIL 2: GESTALTUNGSHANDBUCH</b>	42
2.1 Gestaltungsgrundsätze	42
2.2 Anwendung des Gestaltungshandbuchs	42
2.3 Bereiche unterschiedlicher Regelungstiefe	43
2.4 Gebäude und Fassadenteile	45
2.5 Werbeanlagen am Gebäude	58
2.6 Sondernutzungen im öffentlichen Raum	60
2.7 Beispielhafte Veränderung von Bestandsgebäuden	62
<b>TEIL 3: GESTALTUNGSSATZUNGEN</b>	64
3.1 Hinweise zu den Gestaltungssatzungen	64
3.2 Gestaltungs- und Traufgassensatzung Altstadt Rheda – Bereich 1	64
3.3 Gestaltungs- und Traufgassensatzung Altstadt Rheda – Bereich 2	70
QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS	74

# VORWORT



**Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,**

Rheda-Wiedenbrück besitzt ein einzigartiges Stadtbild, das durch ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität, eine Vielzahl bau- und kulturhistorisch bedeutender Gebäude und einen attraktiv gestalteten öffentlichen Raum geprägt ist. Die Erhaltung und positive Entwicklung unserer Innen- und Altstadt ist ein städtebauliches, denkmalpflegerisches, und kulturelles Anliegen von großer Bedeutung.

Mit dem Ziel, das Stadtbild der Rhedaer Innenstadt zu bewahren und baulich zu pflegen, wurde daher im Rahmen des ISEK Rheda die Erarbeitung einer Gestaltungsleitlinie für den Innenstadtbereich von Rheda als Maßnahme formuliert. Diese nun vorliegenden „Gestaltungsleitlinien Innenstadt Rheda“ – bestehend aus Stadtbildanalyse, Gestaltungshandbuch und Gestaltungssatzungen – wurden in einem intensiven Arbeitsprozess unter Beteiligung der unteren Denkmalbehörde und dem Gestaltungsbeirat entwickelt. Bürgerinnen und Bürger hatten im Rahmen von Stadtspaziergängen die Möglichkeit, ihre Anregungen und Hinweise zum Thema der baulichen Gestaltung mit in den Erarbeitungsprozess des Leitfadens einzubringen.

Ziel der Regelungen der Gestaltungsleitlinien ist neben der Verhinderung von „Bausünden“, die Förderung von qualitativ hochwertigen Baumaßnahmen und die Entwicklung architektonisch und gestalterisch ansprechender Lösungen. So soll diese Broschüre auch Erklärung, Beispiel und Anregung für alle sein, die in Rhedas Innenstadt investieren, sanieren oder neu bauen wollen.

In diesem Sinne wünsche ich mir, dass Ihnen die Gestaltungsleitlinien als gute Grundlage für Ihr Bauvorhaben dienen und mit dazu beitragen, unsere Innen- und Altstadt auch für kommende Generationen ansprechend und qualitativvoll zu bewahren und zu gestalten.

Es grüßt Sie ganz herzlich Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "A. Mettenborg". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Theo Mettenborg | Bürgermeister

# ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Rhedaer Innenstadt ist das räumliche, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des nördlichen Teils der Doppelstadt Rheda-Wiedenbrück. Die Innenstadt ist geprägt durch die Nachbarschaft verschiedener, sich ergänzender Nutzungen und damit gleichermaßen Wohnort, Handels- und Dienstleistungszentrum sowie Standort für Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebote. Mit dem Sitz des Rathauses übernimmt die Innenstadt zudem die wichtige Funktion des Verwaltungsstandorts für die ganze Stadt. Bei der umfangreichen Stadtsanierung in den 1970er-Jahren wurden zahlreiche historische Gebäude zerstört. Trotz dieser Maßnahmen hat sich in vielen Teilen der Innenstadt eine hohe städtebauliche Qualität erhalten. Diese zeigt sich in den spannungsvollen Raumfolgen entlang der Straßen und Plätze, dem größtenteils noch ablesbaren historischen Stadtgrundriss sowie einer Vielzahl von wertvollen Gebäuden und Denkmälern. Aus der Bedeutung als funktionalem „Aushängeschild“ der Stadt und der städtebaulichen Qualität ergibt sich auch für die Zukunft ein hoher Anspruch an die qualitätvolle Gestaltung von Häusern, Freiräumen, Straßen und Plätzen.

Um die Bedeutung der Rhedaer Innenstadt weiter auszubauen und die Attraktivität für Bewohner und Gäste zu verbessern, sollen vorhandene Stärken bewahrt und gestalterische Mängel beseitigt werden. Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Rheda-Wiedenbrück aktiv und vorausschauend mit den Prozessen in der Innenstadt auseinander. Wichtiger Baustein hierfür ist das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2018, welches als planerische Grundlage für die Innenstadtentwicklung der nächsten Jahre dienen wird. Mit der Maßnahme „Gestaltungskonzept Gebäude, Werbung, Außengastronomie“ wurde im IHK das Ziel formuliert, die Attraktivität der öffentlichen Räume sicherzustellen sowie ein identifikationsstiftendes Stadtbild zu erzeugen und zu sichern. Das Konzept ist

ein Teil der übergeordneten Gestaltungskonzepte, zu dem auch das „Gestaltungskonzept Stadtmobiliar und Orientierungsstelen“, das „Funktionale und gestalterische Verkehrskonzept Innenstadt“ sowie das „Beleuchtungskonzept Innenstadt“ zählen. Vor dem genannten Hintergrund stellen sich für die Entwicklung der Innenstadt folgende Fragen:

- ▶ Wie ist das Rhedaer Stadtbild entstanden und wie wurde es im Lauf der Geschichte beeinflusst?
- ▶ Was sind die Stärken und Schwächen des Stadtbilds?
- ▶ Welche Themen bestimmen die Gestaltqualität in der Rhedaer Innenstadt?
- ▶ Welche Bauepochen und gebäudetypischen Gestaltungsmerkmale sind zu erkennen?
- ▶ Welche Faktoren bestimmen die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im öffentlichen Raum?

Als Teil einer umfassenden Auseinandersetzung mit der Rhedaer Innenstadt greifen die vorliegenden Gestaltleitlinien genau diese Themen auf. Sie liefern sowohl eine detaillierte Analyse der baulich-räumlichen Situation als auch Vorgaben für eine qualitätvolle Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen und Außengastronomie. Mit den Gestaltleitlinien möchte die Stadt Rheda-Wiedenbrück das Verständnis für die Baustruktur der Innenstadt erleichtern, das Bewusstsein für die örtliche Baukultur erhöhen und die Kommunikation zwischen Stadt, Bürgern, Bauherren und Architekten vereinfachen.

**Kurz gesagt: Die Gestaltleitlinien...**

... sollen die gestalterische Qualität der Innenstadt sichern und noch weiter verbessern.

... liefern Vorschläge und Vorgaben bei der Gestaltung von Umbauten und Neubauten.

... behandeln einzelne Gebäude, private Freiflächen sowie Sondernutzungen im öffentlichen Raum.



Abgrenzung des Geltungsbereichs der Gestaltleitlinien (Quelle: pp als)

# AUFBAU UND GELTUNGSBEREICH

Die vorliegenden Gestaltleitlinien bilden eine umfangreiche planerische Grundlage zur Gebäudegestaltung innerhalb des Stadtkerns von Rheda und umfassen sowohl einen analytischen Teil als auch gestalterische Vorgaben und Festsetzungen. Aus diesem Grund gliedert sich der Text in drei Abschnitte.

**Teil 1: Stadtbildanalyse** liefert eine detaillierte Untersuchung der baulich-räumlichen Situation des Stadtkerns von Rheda. Dies umfasst sowohl die Darstellung der historischen Entwicklung als auch die Analyse von verschiedenen Themengebieten und Teilräumen der Innenstadt. Abschließend werden verschiedene Gebäudetypen nach Epochen unterteilt und ihre Gestaltungsmerkmale erläutert.

Die Analyse dient als Grundlage für **Teil 2: Gestaltungshandbuch**, in dem Hinweise für eine qualitätvolle Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen und Sondernutzungen gegeben werden.

Der darauf aufbauende **Teil 3: Gestaltungssatzungen** dient der Absicherung der zuvor erarbeiteten baugestalterischen Absichten. Die beiden Satzungen wurden vom Rat der Stadt

Rheda-Wiedenbrück beschlossen und sind als rechtsverbindliches Instrumentarium bei Gestaltungsfragen innerhalb des Geltungsbereichs heranzuziehen. Zur Klärung wichtiger Fachbegriffe gibt es zu Beginn der Gestaltleitlinien ein Glossar mit textlichen und zeichnerischen Erläuterungen.

Die Gestaltleitlinien benötigen eine exakte Abgrenzung des Untersuchungs- bzw. Geltungsbereichs. Für die Innenstadt von Rheda umfasst dieser Bereich sowohl die historische Altstadt in den Grenzen von 1822, die innerstädtischen Stadterneuerungsbereiche der 1960er- bis 1980er-Jahre sowie die unmittelbar nördlich, westlich und südlich angrenzenden Wohn- und Gewerbebereiche. Nördlichste Grenze ist der Bahnhof Rheda-Wiedenbrück. Die Begrenzung des Untersuchungsgebiet folgt dem Verlauf der Straßen Bahnhofstraße, Wenneberstraße, Berliner Straße, Oelderstraße, Schloßstraße und Wilhelmstraße. Dabei wird teilweise die Straßenrandbebauung, wie bei der Bahnhofstraße oder Wilhelmsstraße, mit einbezogen. Die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist in der Abbildung auf der folgenden Seite ersichtlich. Der Geltungsbereich der beiden Gestaltungssatzungen ist den jeweiligen Satzungen angehängt.

# GLOSSAR

**Abstandsfläche (veraltet auch Abstandfläche):** Freifläche, die zwischen der Außenwand eines Gebäudes und des Nachbargebäudes einzuhalten ist. Die einzuhaltenden Abstände sind baurechtlich durch die Landesbauordnung und ggf. die Abstandsflächensatzung geregelt.

**Auslegerwerbeanlagen:** Werbeanlagen, die senkrecht zur Fassade angebracht werden und damit in den Luftraum ragen.

**Dacheinschnitt:** Aus einem Dach herausgeschnittener Bereich, meist in Form einer Dachterrasse.

**Dachflächenfenster:** In eine Dachfläche eingebautes, nicht herausstehendes Fenster.

**Dachgaube:** Aus einem Dach herausstehendes Bauteil mit einem senkrechten Fenster.

**Dachüberstand:** Teil des Daches, der über die Außenwand eines Gebäudes herausragt. An der Giebelseite bildet der Ortgang den Dachüberstand, an der Längsseite die Traufe.

**Dekupierte Werbeanlage:** Werbeanlagenlage, die als Front eine lichtundurchlässige Platte hat, aus der ein Logo oder eine Schrift ausgeschnitten wird.

**First (auch Dachfirst):** Meist waagerechte, obere Kante von Satteldächern oder anderen Schrägdächern.

**Firsthöhe:** Abstand zwischen dem Boden und dem First.

**Gefach:** Bereich bei Fachwerkbauten zwischen den Holzbalcken.

**Gesims:** Horizontales Bauteil, das aus einer Wand hervorragt und zumeist über die gesamte Länge der Fassade verläuft. Es dient oftmals zusammen mit Pilastern oder Säulen der Gliederung von Fassaden.

**Kranbalken:** Balken zur Befestigung eines Lastenaufzugs im obersten Bereich eines Dachgiebels. Diente in historischen Häusern der Kaufleute zur Beförderung von Waren. In Rheda überwiegend entfernt.

**Loggia:** Raum in einem Gebäude, der an mindestens einer Seite zum Freiraum hin geöffnet ist (siehe Abbildung auf folgender Seite).

**Ortgang:** Seitlicher Abschluss des Dachs an der Giebelseite eines Gebäudes.

**Parallelwerbeanlage:** Werbeanlage, die als Wandwerbung parallel zur Fassade angebracht wird.

**Pilaster:** Vertikales Bauteil, das aus einer Wand hervorragt. Übernimmt im Gegensatz zu einer Säule keine tragende Funktion, sondern dient lediglich der Gestaltung bzw. Gliederung der Fassade.

**Sockel:** Unterer Abschluss eines Gebäudes. Wird oftmals gestalterisch betont oder aus einem anderen Baumaterial gefertigt als der Rest des Gebäudes.

**Traufe (auch Traufkante):** Schnittpunkte zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Dachhaut. Dient als Tropfkante, also dem Ablauf des Regenwassers, und wird daher zumeist mit einer Regenrinne versehen (siehe Abbildung auf folgender Seite).

**Traufhöhe:** Abstand zwischen dem Boden und der Traufe.

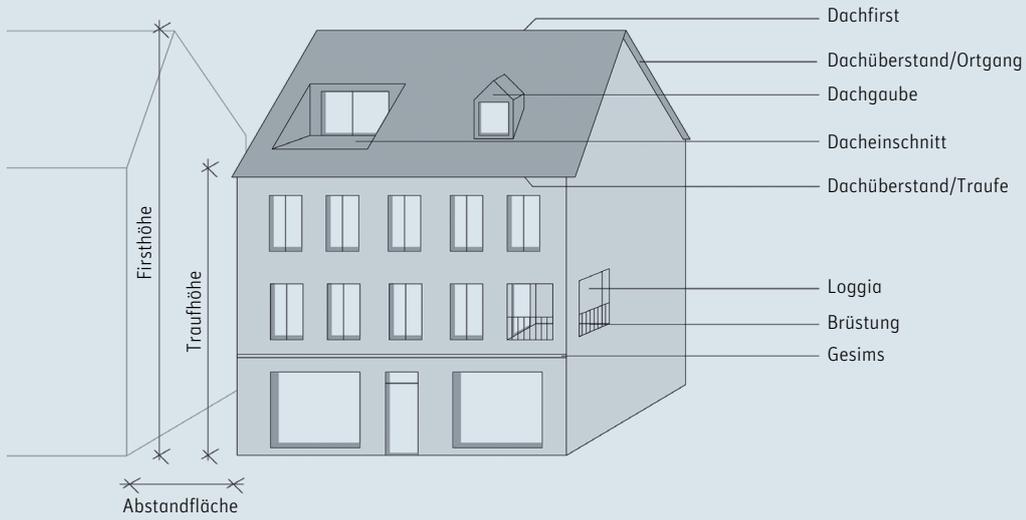
**Traufgasse:** Schmale Abstandsfläche zwischen zwei Gebäuden. Diente in mittelalterlichen Städten zum oberirdischen Abfluss des Regenwassers zwischen den Gebäuden. Zumeist unter einem Meter breit.

**Volant:** herabhängender, textiler Stoffbesatz am Ende einer Markise oder eines Sonnenschirms.

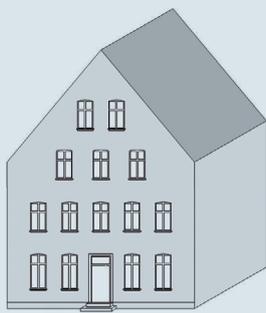
**Volute:** Künstlerisches Gestaltungselement in Schneckenform. Wird bei historischen Bauten teilweise zur Gestaltung von Fassaden, Säulen und Giebeln eingesetzt.

**Zinne:** Gemauerter Aufsatz einer Mauer oder Fassade. Diente ursprünglich zum Schutz bei Wehrgängen und anderen Verteidigungsbauten, wurde später aber auch zur Gestaltung von Fassaden und Giebeln eingesetzt.

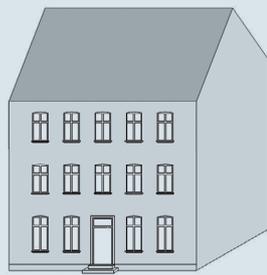
### Begriffserklärung an Beispielgebäude



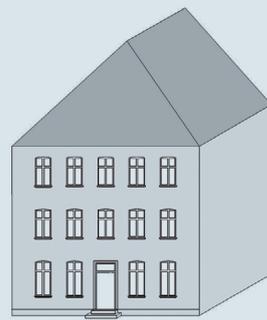
### Übersicht Dachformen



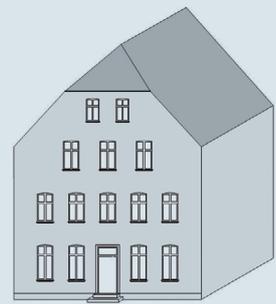
Satteldach (giebelständig)



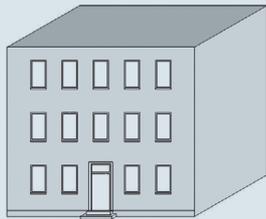
Satteldach (traufständig)



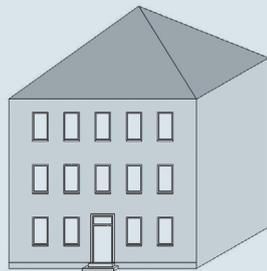
Walmdach



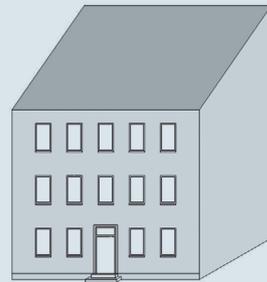
Krüppelwalmdach



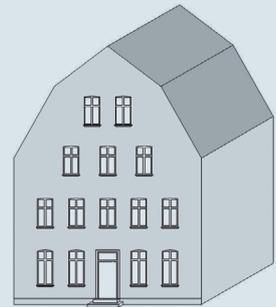
Flachdach



Zeltdach

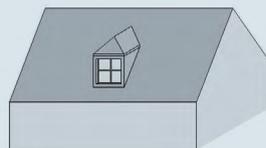


Pultdach

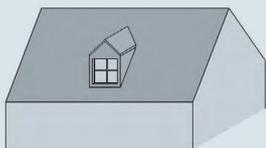


Mansarddach

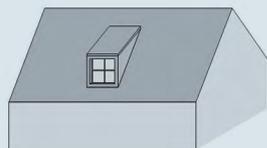
### Übersicht Dachgauben



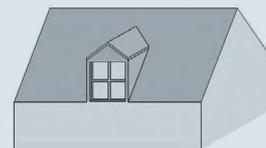
Walmgaube



Satteldachgaube



Schleppgaube



Dacherker

## 1.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG RHEDAS

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes ist datiert auf das Jahr 1088 unter dem damaligen Namen „Retthe“ (vgl. Dehio 2011: 902). Die ursprüngliche Bedeutung des Worts kennzeichnet einen sumpfigen Ort, der mit Riet bewachsen ist. In direkter Nachbarschaft der Siedlung entsteht vermutlich ab 1190 die Burg Rheda als Vorgängerin des heutigen Schlosses. Um 1221 wird Rheda zu einem planmäßig angelegten und durch einen Erdwall geschützten Burgflecken ausgebaut. Bereits zu dieser Zeit entsteht die prägende Stadtstruktur mit Großem Wall, Kleiner Straße, Widumstraße, Berliner Straße und Doktorplatz. Durch einen weiteren Wachstumsschub entwickelt sich Rheda zunächst zu einem Marktflecken, 1355 werden die Stadtrechte verliehen. In den folgenden Jahrzehnten wechseln die Machtverhältnisse des Ortes und der Burg Rheda aufgrund von Fehden und Belagerungen mehrfach. Durch kriegsbedingte Zerstörungen und die Pest kommt es zu einer Schrumpfung der Stadt. Nach dem 30-jährigen Krieg bleibt Rheda evangelisch, das benachbarte Wiedenbrück wird wieder katholisch.

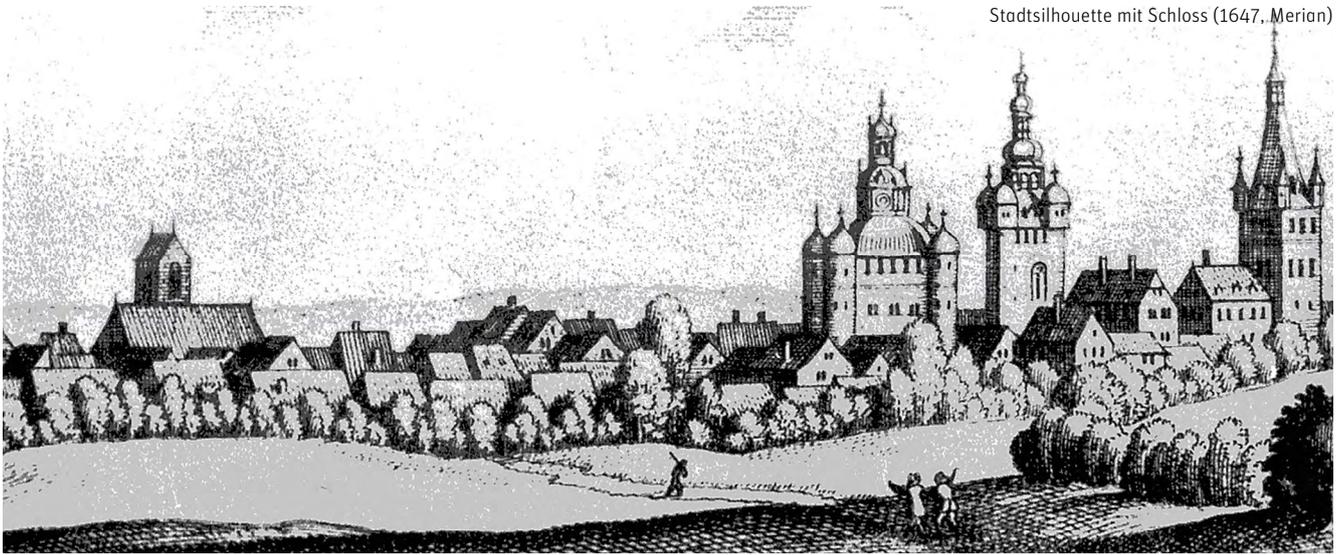
Im 17. Jahrhundert führt die gezielte Förderung des Gewerbes und vor allem der Leinenweberei zu einem wirtschaftlichen Aufschwung, der Rheda zu einem Zentrum der Leinentuchherstellung in Westfalen heranwachsen lässt. Ab 1757 wird das Schloss zur ständigen Residenz des Grafen zu Bentheim-Tecklenburg. Aufgrund der günstigen Lage zwischen den Postwegen Berlin-Köln sowie Münster-Paderborn und vor allem durch den Anschluss an die Eisenbahnstrecken von Köln nach Minden sowie von Münster nach Lippstadt, kommt es ab Mitte des 19. Jahrhunderts zu einem starken wirtschaftlichen Wachstum. Entlang der Bahnlinien entwickeln sich mehrere Betriebe in den Bereichen der Textil-, Metallwaren-, Möbel- und Nahrungsmittelherstellung. Die Industrialisierung führt zu einem deutlichen Wachstum der Stadt, die zu dieser Zeit erstmals über die Grenzen der mittelalterlichen Stadtbefestigung hinauswächst (siehe Ab-

bildung, Seite 13). Nach dem ersten Weltkrieg kommt es in Rheda zu einem wirtschaftlichen Abschwung. Ende der 1930er-Jahre wird südlich von Rheda die Autobahn A2 gebaut.

Im zweiten Weltkrieg bleibt die Innenstadt von Rheda im Gegensatz zum nahegelegenen Gütersloh von Bombenangriffen verschont, es werden lediglich Bahnanlagen zerstört. Die Nachkriegsjahre sind sowohl durch wirtschaftliche Not als auch durch einen Wohnraummangel geprägt, der vor allem aus dem Zuzug von Vertriebenen aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten resultiert. In den folgenden Jahrzehnten erfährt die Stadt in den „Wirtschaftswunderjahren“ einen deutlichen wirtschaftlichen Aufschwung und daraus resultierend auch ein flächenmäßiges Wachstum (siehe Abbildungen, Seite 13). Im Rahmen der kommunalen Neuordnung im Jahr 1970 werden die Städte Rheda und Wiedenbrück sowie die ehemaligen Ortschaften Batenhorst, Lintel, St. Vit und Nordrheda-Ems zur Stadt Rheda-Wiedenbrück zusammengefasst. Der Kreis Wiedenbrück wird in diesem Rahmen aufgelöst und die neu gebildete Stadt dem Kreis Gütersloh zugeordnet.

Ab den 1970er-Jahren werden die Innenstädte der beiden Teilstädte Rheda und Wiedenbrück zeitlich voneinander getrennt saniert. In Rheda wird zum Beginn der 1970er Jahre die „Flächensanierung“ verfolgt, für die weite Teile der nördlichen Innenstadt abgerissen und neu bebaut werden. Als Sanierungsträger fungiert die Kreisheimstätte Wiedenbrück GmbH. In diesem Rahmen entsteht auch das 1972 von Harald Deilmann entworfene Rathaus für die Gesamtstadt. Für den acht- bis neugeschossigen Bau und die benachbarte Parkpalette werden das historische Rhedaer Rathaus sowie zahlreiche Fachwerkhäuser abgerissen. Ein historisches Gebäude wird während der Bauphase per Kran in die Widumstraße versetzt und somit vor dem Abriss gerettet. Am östlichen Rand der Innenstadt entstehen im weiteren Verlauf der 1970er-Jahre mehrere neue Gebäude, zwei Park-

Stadtsilhouette mit Schloss (1647, Merian)



Stadtgrundriss 1822 (Urkataster)



Stadtgrundriss 1921



Stadtgrundriss 1976



Stadtgrundriss 2001



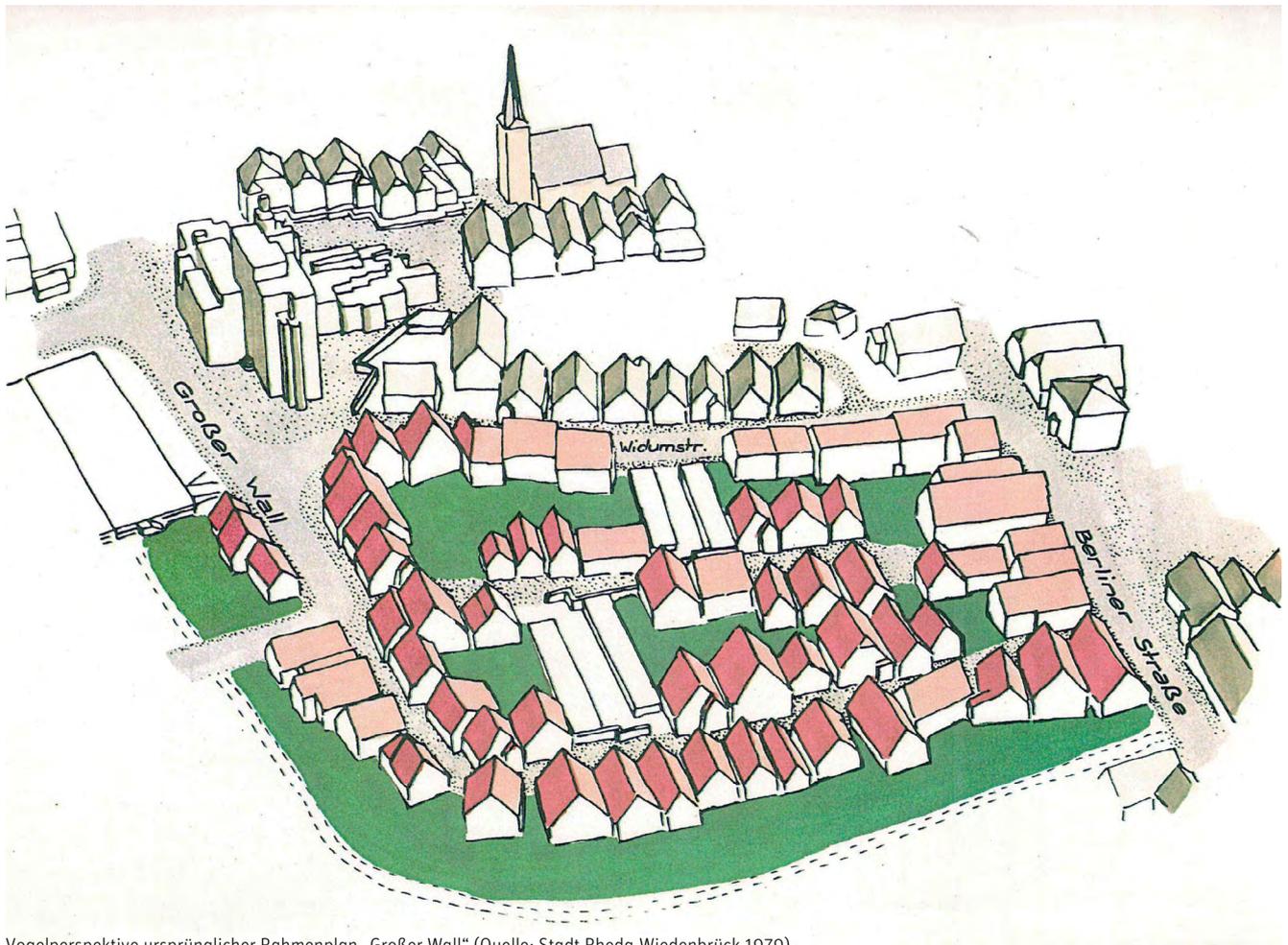
Historisches Rathaus



Lange Straße (heute Berliner Straße)



Kleine Straße



Vogelperspektive ursprünglicher Rahmenplan „Großer Wall“ (Quelle: Stadt Rheda-Wiedenbrück 1979)



Kirchstraße (heute Rathausplatz)



Rawe-Gebäude (Gütersloher Str./Berliner Str.)



Rathausneubau und versetztes Fachwerkhaus

decks sowie eine innerörtliche Entlastungsstraße, durch die der Stadtkern vom Durchgangsverkehr befreit wird. Auch für diese Planungen müssen zahlreiche historische Bauten weichen, wie beispielsweise das Rawe-Gebäude und benachbarte Häuser im Kreuzungsbereich von Berliner Straße und Wilhelmstraße. Im Zuge der Stadtsanierung erfolgt eine Umbenennung fast aller innerstädtischer Straßen und Plätze (z. B. Lange Straße in Berliner Straße, Kirchstraße in Rathausplatz).

Auch für die südliche Innenstadt gibt es Ende der 1970er-Jahre Sanierungsplanungen der Stadt, die allerdings weniger radikal ausfallen als für den nördlichen Bereich. Ein Rahmenplan aus dem Jahr 1979 sieht für die Widumstraße, die kleine Straße sowie die nördliche Seite des Großen Walls eine Kombination aus Gebäudeerhalt sowie neuen Wohngebäuden vor. Die Neubauten orientieren sich in Höhe, Kubatur und Dachform deutlich stärker am Bestand als in den Planungen zu Beginn der Flächensanierung (siehe Abbildung, Seite 14 unten). Zwischen den Blöcken sollen zwei neue Garagenhöfe entstehen, die südliche Straßenseite des Großen Walls werden in der Planung vollständig erhalten. Im Gegensatz zur nördlichen Innenstadt wird diese städtische Planung nur teilweise umgesetzt, und zwar in den Kreuzungsbereichen von Widumstraße und Großem Wall sowie von Widumstraße und Berliner Straße. Die restliche historische Bausubstanz bleibt aus diesem Grund erhalten.

Ab den 1980er Jahren wird in Rheda keine Flächensanierung mehr verfolgt, stattdessen werden zahlreiche historische Gebäude saniert und Straßen altstadtgerecht erneuert. Als Grundlage der Sanierung wird von der Landesentwicklungsgesellschaft NW im Jahr 1980 eine umfangreiche Analyse des Baubestands durchgeführt. Zur Umsetzung der Sanierungen werden für die südliche Innenstadt mehrere Satzungen erlassen (siehe Kapitel 1.2.5). Die letzte großflächige Entwicklung in Rheda stellt die in den 1990er- und 2000er-Jahren durchgeführte Konversion von drei kleineren benachbarten fleischverarbeitenden Betrieben am westlichen Innenstadtrand dar, auf deren Gelände sich nun ein großer Lebensmittelmarkt sowie mehrere Wohngebäude befinden. Im Gegensatz zu Rheda wird in Wiedenbrück erst gegen Ende der 1970er-Jahre mit der Innenstadtsanierung begonnen. Aufgrund des zunehmenden Widerstands gegen den Abriss historischer Bausubstanz wird hier das Konzept der „erhaltende Erneuerung“ angewandt und die Bausubstanz größtenteils erhalten und saniert. Im Rahmen der Landesgartenschau 1988 werden die beiden Stadtteile durch ein Naherholungsgebiet an der Ems miteinander verbunden. 2008 tritt Rheda-Wiedenbrück der Hanse der Neuzeit und 2018 der Westfälischen Hanse bei.



Dicht bebauter historischer Kern



Lockere Bebauung zum Rand des Untersuchungsgebiets



Überlagerung aktueller Stadtgrundriss (grau) und Urkataster aus 1822 (rot)

## 1.2 STADTSTRUKTUR UND -GESTALTUNG

### 1.2.1 STADTGRUNDRISS

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung setzt sich aus rund 20 Baublöcken und vereinzelt kleinen Baufeldern zusammen. Insbesondere im zentralen Bereich weist die Innenstadt eine geschlossene Bebauung mit einer hohen Dichte auf. Zu den Rändern nimmt die Dichte ab, hier finden sich verstärkt Einzelbauten. Im Innenstadtbereich gibt es nur vereinzelte Baulücken.

Im heutigen Stadtgrundriss ist die historische Altstadt, welche größtenteils aus giebelständigen Fachwerkhäusern besteht, deutlich zu erkennen. Vor allem die nordwestliche Innenstadt spiegelt die in der Nachkriegszeit entstandenen Stadterneuerungsbereiche wider. Das neue Rathaus und die umgebende Bebauung überformen Teile der historischen Altstadt und erweitern die Innenstadt im Westen und zum Bahnhof im Norden. Der Vergleich von aktuellem Stadtgrundriss und dem Urkataster von 1822 auf der folgenden Seite macht die Entwicklung des Stadtgrundrisses deutlich. Während es entlang der Berliner Straße und im südlichen Stadtkern kaum Veränderungen gibt, wurde der historische Stadtraum im Nordwesten stark verändert.

Im Gegensatz zum Stadtkern von Wiedenbrück und vielen anderen vergleichbaren Stadtkern ist die Lage der historische Stadtbefestigung in Rheda heute nicht mehr zu erkennen. Richtung Norden, Westen und Süden geht der mittelalterliche Stadtkern nahtlos in neuere Bebauung über. Richtung Osten wurde auf den Flächen der ehemaligen Stadtbefestigung die Schloßstraße als innerörtliche Umgehung angelegt. Auch die beiden Stadttore am nördlichen und südlichen Ende der Berliner Straße sind sowohl im Stadtgrundriss als auch im Straßenraum nicht mehr erkennbar.

### 1.2.2 STRASSEN UND PLÄTZE

In der Innenstadt von Rheda gibt es mehrere attraktive Straßen und Plätzen, die zusammen den öffentlichen Raum bilden. Die Berliner Straße (ehemals Lange Straße) ist seit der Stadtgründung die wichtigste Wegeverbindung im Ort und fungiert als Rückgrat der gesamten Innenstadt. Sie wurde Ende der 1990er-Jahre zur Fußgängerzone umgewandelt, inzwischen aber wieder für den Verkehr freigegeben. Der Rathausplatz und der Doktorplatz als die beiden wichtigsten Plätze der Innenstadt zweigen direkt von der Berliner Straße ab. Beide Plätze sind vom Autoverkehr befreit und haben als Ort des öffentlichen Lebens eine wichtige Bedeutung für die Innenstadt. Der Rathausplatz ist zudem Standort des Wochenmarkts. An ihn anknüpfend bilden der Neue Wall und die Bahnhofsstraße eine zentrale verbindende Achse zum Bahnhof und dem Bahnhofplatz.

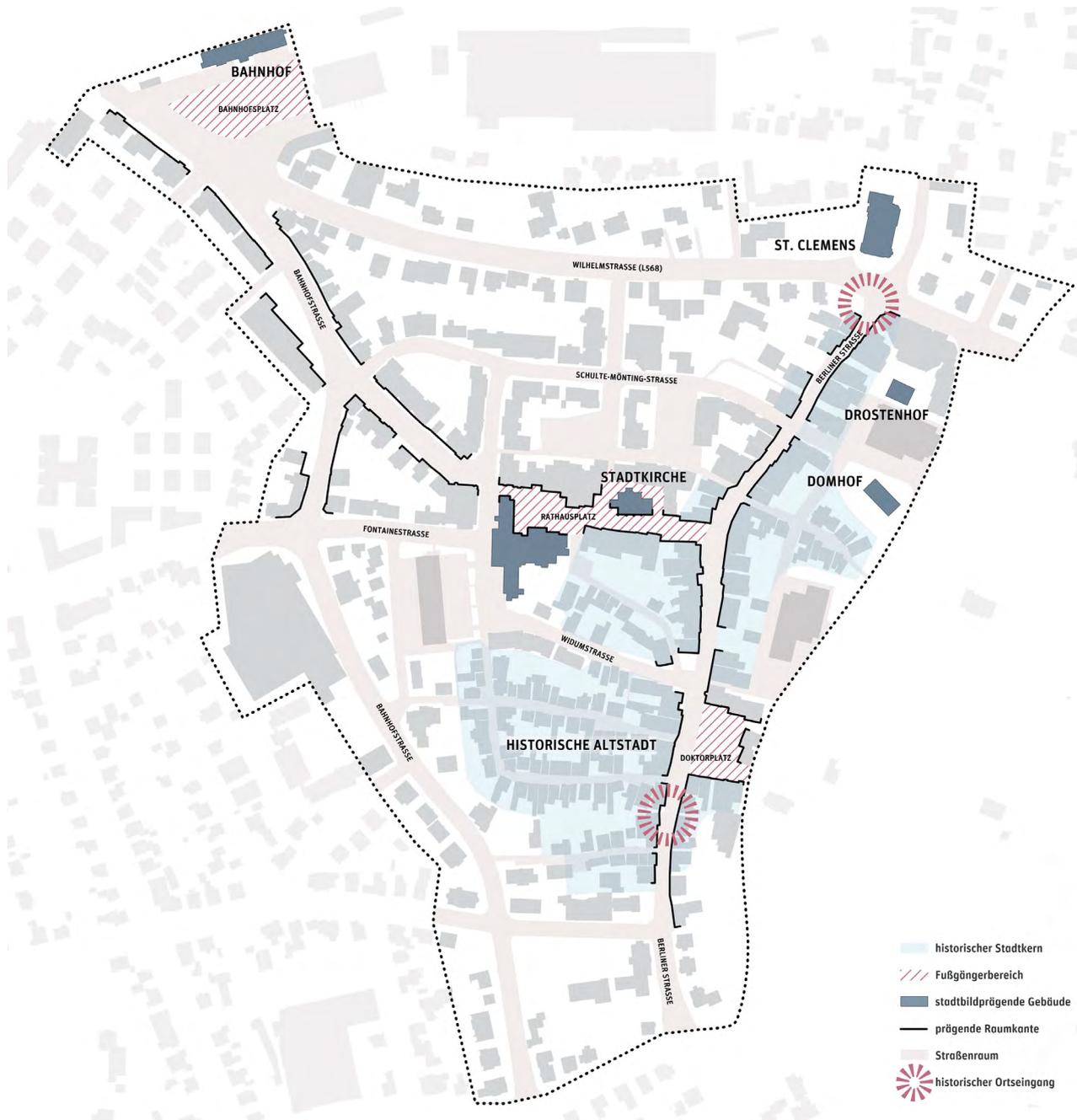
### 1.2.3 DENKMÄLER

Aufgrund der Flächensanierung der 1970er-Jahre ist ein großer Teil der historischen Bauten in Rheda verloren gegangen. Trotz dieser Zerstörungen gibt es im Untersuchungsgebiet nach wie vor zahlreiche wertvolle historische Bauten, von denen 79 unter Denkmalschutz stehen. Es handelt sich dabei überwiegend um Wohnbauten, vereinzelt aber auch um Geschäftsgebäude sowie Kirchen. Der Großteil der Denkmäler befindet sich im Süden der Innenstadt. Die genaue Lage ist in der Karte auf Seite 19 ersichtlich.

Besonders stadtbildprägend sind die beiden Kirchengebäude. Die evangelische Stadtkirche am Rathausplatz stammt aus dem Anfang der 17. Jahrhunderts, wobei ihr Ursprungsbau auf das Jahr 1467 zurückgeht (vgl. Dehio 2011: 903 f). Sie gilt als einer der frühesten protestantischen Kirchenbauten Westfalens und weist vor allem gotische Stilelemente auf. Die katholische Pfarrkirche St. Clemens wurde 1910 errichtet und ist ein neuromanischer Bau mit einer Sandsteinfassade. Auffällig sind die zwei großen Fronttürme mit ihren leicht geschwungenen Turmdächern. Weitere bedeuten-



Straßenräume im Untersuchungsgebiet



Übersicht des Stadt- und Straßenraums



Altes Amtsgericht



Ehemalige Brennerei Hagedorn



Übersicht der Baudenkmäler

de Baudenkmäler sind der Domhof und der Drostenhof. Der Domhof wurde im Jahr 1616 errichtet und diente ehemals als Sitz des gräflichen Stadt- und Landrichters. Er zeichnet sich durch die weitgehende Erhaltung der alten Raumaufteilung und dem mit bemalter Holzbalkendecke ausgestatteten Saal von 1663 aus. In den Jahren 1986- 1988 wurde das Gebäude umfassend restauriert und somit vor dem Abriss bewahrt. Der Drostenhof an der Berliner Straße 52 der einzige noch bestehende Teil einer ehemaligen Hofanlage aus dem Jahr 1607 uns wurde in den 1970er Jahren umgebaut. Prägend für den Bruchsteinbau sind das Walmdach, das große Einfahrtsportal sowie die grün gefärbten Holzfensterläden. Heute ist der Drostenhof durch Neubauten und ein Parkdeck umschlossen. Ein weiteres wichtiges Denkmal ist das an der Berliner Straße gelegene ehemalige Amtsgericht mit seiner eindrucksvollen Freitreppe. Es wurde 1749 als zweigeschossiger Baukörper mit zwei Nebengebäuden und Mansardendach erbaut und wird seit der Sanierung 1981 als Wohn- und Bürohaus genutzt. Ein herausragendes Wohngebäude ist die Villa Weinberg an der Wilhelmstraße 20a. Erbaut wurde diese im Jahre 1926/27 vom Fabrikanten Ernst Weinberg als Einfamilienhaus im Spätjugendstil. Am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets befindet sich mit den Gebäuden der ehemaligen Brennerei Hagendorn ein kleines Denkmalensemble. Es besteht aus Brennerei, Kontor und Fabrikationsgebäude sowie zwei Fabrikantenvillen an der Bahnhofstraße. Das Fabrikensemble stammt aus dem Jahr 1864 und wurde Ende der 1990er Jahre denkmalgerecht saniert. Die Brennereigebäude wurden für die Einzelhandels- und Wohnnutzung umgewandelt. Den dichtesten Besatz an Denkmälern findet sich in der südlichen Innenstadt entlang der Widumstraße, der Kleinen Straße, dem Großen Wall und der Moosstraße. Es handelt sich hierbei überwiegend um zweigeschossige, giebelständige Fachwerkbauten aus dem 16. bis 19. Jahrhundert mit Wohnnutzung. Insbesondere in der Kleinen Straße und dem Großen Wall bilden sie ein homogenes und geschlossenes Straßenbild mit einem mittelalterlichen Charakter.

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

#### 1.2.4 NUTZUNGEN

Bezüglich der Erdgeschossnutzungen zeigt sich in der Innenstadt von Rheda ein sehr breiter Mix aus Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen, öffentlichen Einrichtungen und vereinzelt sonstigen Nutzungen. Schwerpunkt des innerstädtischen Einzelhandelsangebots bilden der Rathausplatz, die Berliner Straße, die Bahnhofsstraße sowie der nördlichste Abschnitt des großen Walls. Der Rathausplatz hat die höchste Konzentration an Geschäften und dient mittwochs und samstags als Marktstandort. Der mit Abstand größte Handelsbetrieb ist der am östlichen Rand der Innenstadt gelegene Lebensmittelvollsortimenter „Kaufland“ mit integriertem Drogeriefachmarkt. Er dient vorrangig der wohnortnahen Versorgung der Innenstadt sowie der westlichen Wohnquartiere. Insgesamt weist die Rhedaer Innenstadt in Relation zur Stadtgröße sowohl in der Geschäftsanzahl als auch in der Verkaufsfläche ein relativ geringes Einzelhandelsangebot auf. Positiv hervorzuheben ist allerdings der hohe Anteil von hochwertigen, relativ kleinen, inhabergeführten Geschäften. Die in vielen anderen Innenstädten prägenden Filialen von großen nationalen oder internationalen Handelsketten finden sich kaum. Generell lässt sich im Geltungsbereich eine Verlagerung der prägenden Nutzungen vom Einzelhandel zum Dienstleistungsbereich feststellen. Es handelt sich dabei vorrangig um kundenorientierte Dienstleistungen wie Frisöre, Banken, Versicherungen, Verwaltungseinrichtungen und Arztpraxen. Diese konzentrieren sich, ähnlich wie der Einzelhandel, um den



Kaufland-Markt



Berliner Straße



Nutzungskartierung, Stand 05/2020

Rathausplatz, die Berliner Straße und die Bahnhofsstraße sowie zusätzlich um den Großen Wall, die Widumstraße und Schulte-Mönting-Straße. Der Rathausplatz und der Doktorplatz werden zudem durch Cafés und Restaurants mit Außengastronomie belebt. Das sonstige Gastronomieangebot der Rhedaer Innenstadt ist sehr durchmischt. Neben höherpreisigem Angebot gibt es mehrere, über die Innenstadt verteilte, Imbissbuden und Schnellrestaurants.

Wichtigste Gemeinbedarfsnutzung ist das zentral gelegene Rathaus, welches als Verwaltungssitz und Bürgerbüro dient. Weiterhin gibt es mehrere religiöse Einrichtungen, insbesondere die evangelische Stadtkirche und die katholische Kirche St. Clemens mit den zugehörigen Gemeindeeinrichtungen. Am südlichen Rand der Innenstadt befindet sich die Gemeinschaftsschule Wenneberschule.

Die Innenstadt Rhedas ist nur vereinzelt von Leerständen betroffen. Kleinere Konzentrationen von Leerständen finden sich am nördlichen und südlichen Ende der Berliner Straße sowie im Kreuzungsbereich Berliner Straße/Widumstraße/Nadelstraße. Hier ist insbesondere der seit mehreren Jahren leerstehende Gebäudekomplex der ehemaligen Brennerei Pott-Hartwig auffällig. Während der Erstellung der Gestaltleitlinien wurden die Nebengebäude abgerissen, das Hauptgebäude bleibt aber erhalten, wird um Neubauten ergänzt und soll zukünftig als Gesundheitszentrum dienen.

Während die Erdgeschosse ein sehr breites Nutzungsspektrum zeigen, werden die Obergeschosse im Geltungsbereich überwiegend als Wohnraum genutzt. Darüber hinaus dienen auch zahlreiche Gebäude vollständig dem Wohnen. So werden die Fachwerkhäuser in der Kleinen Straße, dem Großen Wall, der Moosstraße und der Hoppenstraße fast ausschließlich zum Wohnen genutzt. In der Wilhelmstraße finden sich darüber hinaus zahlreiche Villen oder Mehrfamilienhäuser. Insbesondere im mittelalterlich geprägten historischen Teil der Innenstadt verfügen die Wohnungen nur über

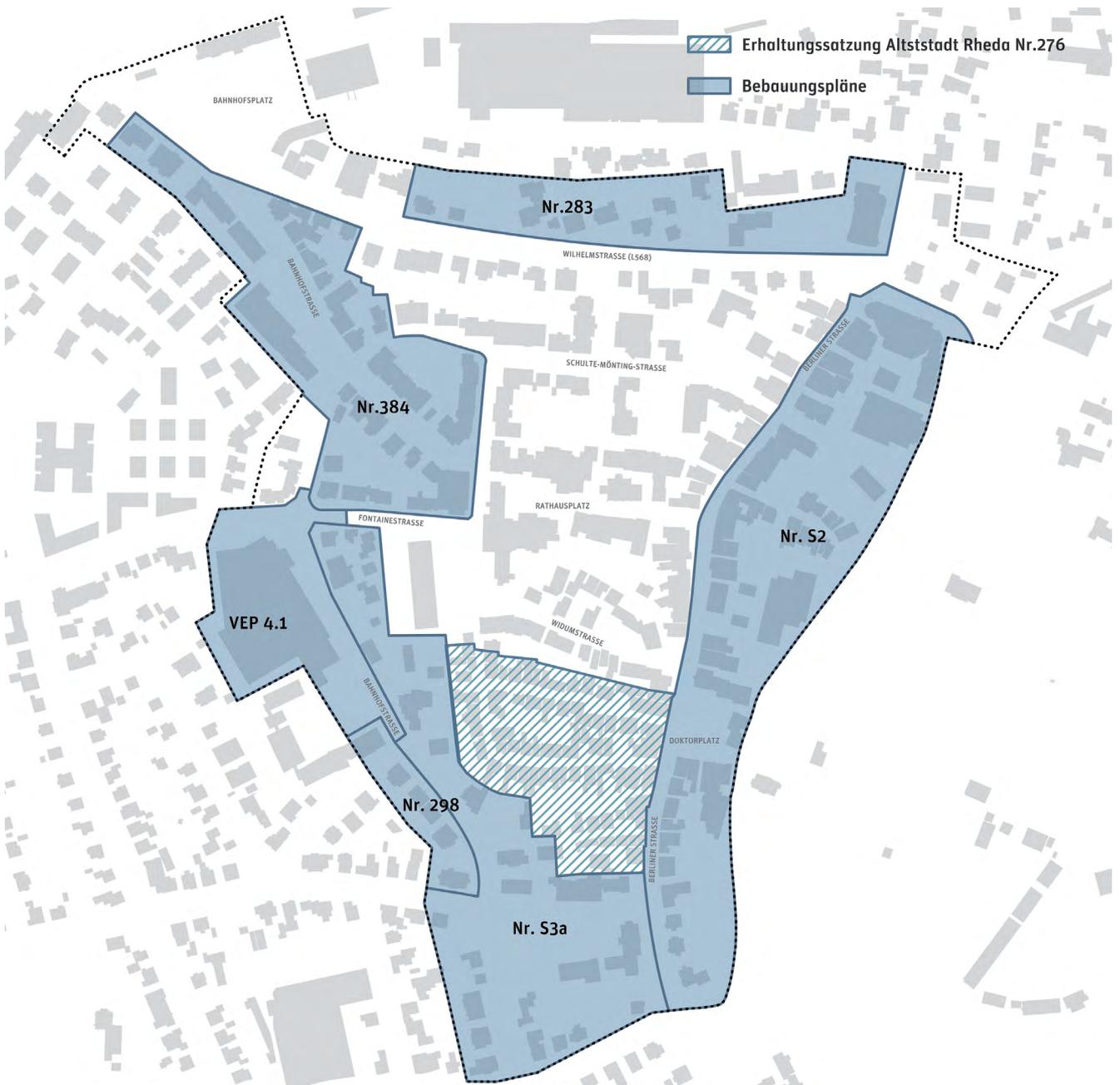
ein sehr knappes Freiraumangebot. Viele Blockinnenbereiche sind durch Stellplatzanlagen vollständig versiegelt, sodass Balkonen, Terrassen aber auch dem öffentlichen Raum eine besonders wichtige Bedeutung zukommt. Als Wohnstandort ist die Innenstadt Rheda durch eine gute Erreichbarkeit von sozialen und kulturellen Einrichtungen geprägt. Sie ist somit trotz dem geringen privaten Außenraum ein attraktiver Wohnstandort. Das Wohnungsangebot dient nicht nur der Nutzungsvielfalt, sondern trägt auch zur Belegung der Einkaufsstraßen außerhalb der Geschäftszeiten bei.

#### 1.2.5 PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Für die Rhedaer Innenstadt gibt es mehrere planerische Grundlagen in Form von Satzungen, die Einfluss auf die Nutzung und Gestaltung von Gebäuden und Flächen haben. Für den gesamten Innenstadtbereich östlich der Berliner Straße existiert der Bebauungsplan Nr. S2 „Stadtkern“ aus dem Jahr 1976, in dem in erster Linie Standorte für Neubauten sowie Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Eine Gestaltungssatzung für denselben Geltungsbereich aus dem Jahr 1978 liefert zudem detaillierte Vorgaben zur Gebäudegestaltung, beispielsweise zu Dachüberständen, Fassadenmaterialien, Dachgauben oder Werbeanlagen. Der 1971 beschlossene Bebauungsplan Nr. S3a „Stadtkern“ diente überwiegend dem Umbau und partiellen Verlegung der ehemaligen Gartenstraße, die inzwischen zur Bahnhofstraße umbenannt wurde. Auch die Randbebauung entlang der neuen Straße wurde hier geregelt. Für den nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets gilt der Bebauungsplan Nr. 283 „Kolpingstraße“ aus dem Jahr 1980. Ziel des Plans war es, die Konflikte zwischen der Möbelfabrik und den angrenzenden Mischgebieten sowie Gemeinbedarfseinrichtungen planerisch zu lösen. Für einen kleinen Bereich westlich der Bahnhofstraße gilt der Bebauungsplan Nr. 298 „Vietingstraße“ von 1992. Er sollte ursprünglich die Konversion von drei kleineren fleischverarbeitenden Betrieben entlang der Bahnhofstraße zu einem Wohn- und Mischgebiet regeln. Das Vorhaben wurde jedoch nur teilweise um-



Geplantes „Quartier Bleichstraße“ (Quelle: Steinweg Claus Architekten)



Übersicht der Bebauungspläne und Satzungen

gesetzt. Der nördliche Abschnitt des Plans wurde wieder aufgehoben, hier gilt seit 2003 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4.1 „Sondergebiet Bahnhofstraße“. Dieser diente zur Ansiedlung des großflächigen Kaufland-Marktes, durch den die Nahversorgung im Stadtkern von Rheda verbessert werden sollte. Der zuletzt aufgestellte Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs ist der Plan Nr. 384 „Neuer Wall“ aus 2017. Ziel des Plans ist es, die Verbindungszone zwischen Bahnhof und Rathausplatz attraktiver zu gestalten. Aus diesem Grund werden für die Grundstücke entlang der nördlichen Bahnhofstraße sowie des Neuen Walls detaillierte Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen festgesetzt. Die genauen Geltungsbereiche der genannten Bebauungspläne sind in der Übersichtskarte auf Seite 23 ersichtlich.

Zwei neue Bebauungspläne befinden sich aktuell in der Aufstellung. Der städtebaulich ungeordnete Bereich zwischen Bleichstraße und Schulte-Mönting-Straße als „Quartier Bleichstraße“ neu entwickelt werden. Über eine Mehrfachbeauftragung im Jahr 2019 wurde ein geeignetes Konzept gefunden, welches in einem B-Plan-Verfahren für Innenentwicklung nach § 13a BauGB umgesetzt werden soll. Auch die brachliegende Gewerbefläche an der Kolpingstraße, direkt nördlich des Geltungsbereichs, soll neu entwickelt werden. Hierfür wurde 2019 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, der in einen vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB münden soll. Die Planungen umfassen sowohl ein Fachmarktzentrum mit Vollsortimenter, Drogeriemarkt und anderen Märkten als auch Wohnnutzungen.

Neben den genannten Bebauungsplänen existieren für den gut erhaltenen historischen Bereich rund um die Kleine Straße, den Großen Wall und die Moostraße eine „Gestaltungs- und Traufgassensatzung“ von 1984 sowie eine zugehörige Erhaltungssatzung aus dem Jahr 1985. Die erstgenannte Satzung wurde 1991 aktualisiert, die zweite im Jahr 2001. Beide Satzungen dienen der Bewahrung der historischen

Bausubstanz. In der Gestaltungs- und Traufgassensatzung werden detaillierte Vorgaben zu Baukörpern, Abstandsflächen, Fassaden, Dächern, Einfriedungen, Stellplätzen, Freiflächen sowie technischen Aufbauten und Werbeanlagen vorgenommen. Aufgrund der räumlichen und thematischen Überschneidung mit der in Teil 3 vorliegenden Gestaltungs- und Traufgassensatzung für die gesamte Innenstadt wird die „Gestaltungs- und Traufgassensatzung“ aufgehoben, die Festsetzungen für den entsprechenden Teilbereich aber weitestgehend in die neue Satzung übernommen.

#### 1.2.6 TEILRÄUME DER INNENSTADT

Ein Charakteristikum der Rhedaer Innenstadt ist ihre städtebauliche Vielfalt mit funktional und baustilistisch unterschiedlich geprägten Bereichen. Aufgrund der vorangegangenen Analysen lässt sich die Innenstadt in fünf Teilräume einteilen: das Fachwerkensemble im historischen Stadtkern, den restlichen historischen Stadtkern, den Stadterneuerungsbereich, den Randbereich mit Schwerpunkt Gewerbe sowie den Randbereich mit Schwerpunkt Wohnen.

Der historische Stadtkern bestimmt durch seine städtebaulichen und architektonischen Qualitäten maßgeblich das öffentlich wahrgenommene Bild der Stadt. Aufgrund der unterschiedlichen Gebäudestruktur wird eine Unterscheidung in zwei Teilbereiche vorgenommen. Das zwischen 1500 und 1850 entstandene mittelalterliche Fachwerkensemble im historischen Stadtkern ist durch eine sehr homogene und dichte Bebauung mit giebelständigen Häusern geprägt. Es erstreckt sich entlang des Großen Walls, der Kleinen Straße sowie der Moosstraße und ist somit deckungsgleich mit den Geltungsbereichen der Gestaltungs- und der Erhaltungssatzung. Der restliche historische Stadtkern besteht aus den Gebäuden entlang der Berliner Straße, der Widumstraße und dem Rathausplatz. Hier finden sich zwar noch überwiegend die mittelalterlichen Straßenräume und Parzellen, die Baustruktur ist aber deutlich heterogener und kaum durch Fachwerkhäuser geprägt. Im deutlichen Kont-



Stadterneuerungsbereich



Fachwerkensemble im historischen Stadtkern



Übersicht der Teilräume

rast steht der nördlich gelegene Stadterneuerungsbereich aus den 1970er/80er Jahren, welcher durch die großräumige Flächensanierung um den historischen Stadtkern entstanden ist. Repräsentativ für diesen Teilbereich und markanter Hochpunkt der Stadtsilhouette ist das 1972 erbaute Rathaus mit seinem neugeschossigen Hochhausturm. Auch die Parkpaletten an der Schloßstraße sowie die großformatige Bebauung an der Kreuzung Berliner Straße/Schloßstraße zählen zum Stadterneuerungsbereich. Der Randbereich der Rhedaer Innenstadt wird entsprechend ihrer Funktion in zwei Bereiche unterteilt. Entlang der nördlichen Bahnhofstraße und der südlichen Wilhelmstraße findet sich ein Randbereich mit Schwerpunkt Gewerbe, insbesondere von Dienstleistungen und Handel. Das Gebiet der südlichen Bahnhofstraße/Wenneberstraße und nördlich der Wilhelmstraße ist hingegen als Randbereich mit Schwerpunkt Wohnen in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Eine genaue Übersicht der Teilräume findet sich auf Seite 25. Die Unterscheidung der Teilräume hat auch Einfluss auf das Gestaltungshandbuch in Teil B der Gestaltleitlinien. Dort werden im Gegensatz zu den fünf Teilräumen aber nur drei Bereiche mit unterschiedlichen Regelungstiefen vorgegeben. Eine genaue Beschreibung findet sich in Kapitel 2.3.

## 1.3 GEBÄUDESTRUKTUR UND -GESTALTUNG

### 1.3.1 GESCHOSSIGKEIT UND DACHLANDSCHAFT

Innerhalb der Rhedaer Innenstadt gibt es, wie in historisch geprägten Stadtkernen üblich, keine einheitliche Trauf- oder Firsthöhe. Die meisten Gebäude verfügen über zwei bis drei Vollgeschosse, vielfach werden diese um ein bis zwei Dachgeschosse oder -böden ergänzt. Bei den mittelalterlichen Fachwerkhäusern mit ihren steilen Dächern machen die Dachgeschosse oftmals bis zur Hälfte der Gebäudehöhe aus. Auffällig ist die Homogenität einzelner Abschnitte in der Kleinen Straße, dem Großen Wall, der Berliner Straße sowie am Rathausplatz. An einigen Stellen im Stadtraum gibt es auch Viergeschossiger, die zumeist aus den Zeiten der Stadtsanierung stammen. Insgesamt zeigt sich ein Höhenbild ohne eine Vielzahl von „Ausreißern“. Lediglich das Rathaus, die Kirche St. Clemens, sowie die Stadtkirche bilden aufgrund der Geschosshöhe des Kirchenschiffs und der Türme deutlich höhere Baukörper.

Wie in vielen Innenstädten von vergleichbaren Städten, wird auch die Dachlandschaft in der Rhedaer Innenstadt durch geneigte Dächer geprägt. Es handelt sich dabei vorwiegend um Satteldächer, vereinzelt gibt es aber auch Walmdächer, Mansardendächer, Pultdächer oder Zeltdächer. Gebäude mit Flachdach finden sich vermehrt in den Stadtsanierungsbereichen. Bezüglich der Dachausrichtung ergibt sich kein einheitliches Bild, es gibt sowohl zahlreiche trauf- als auch giebelständige Häuser. In der historisch geprägten Innenstadt finden sich allerdings mehrere Straßenabschnitte mit einer Reihung von giebelständigen Gebäuden. Dies trifft sowohl auf die Berliner Straße, den Großen Wall und die südliche Kante des Doktorplatzes zu. Auch am Rathausplatz zeigt sich ein einheitliches Ensemble aus giebelständigen Fassaden. Bei vielen Bauten finden sich zudem Dachgauben oder Dacheinschnitte, die für ein abwechslungsreiches Ortsbild sorgen.



Übersicht der Geschossigkeit



Fachwerkensemble mit Satteldächern



Rathaus mit Flachdach



Übersicht der Dachformen



Heterogenes Straßenbild in der Berliner Straße



Homogenes Straßenbild im Großen Wall

### 1.3.2 FASSADEN UND STRASSENBIKD

Vor allem im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets ist das Straßenbild durch stark gefasste Straßenräume gekennzeichnet, welche durch dicht gereihete Häuser in Blockrandbebauung ohne Abstandflächen oder mit nur geringen Abstandflächen (Traufgassen) zur Nachbarbebauung gebildet wird. Zu den Rändern des Geltungsbereichs nimmt mit abnehmender Dichte auch die Geschlossenheit des Straßenraums ab. Aufgrund der in Kapitel 1.3.4 beschriebenen großen Mischung an verschiedenen Bautypen finden sich kaum Straßen, die durchgängig einheitliche Fassaden, Traufhöhen oder Geschossigkeiten aufweisen. Lediglich in einzelnen Straßen, wie den bereits beschriebenen Bereichen im Großen Wall oder am Rathausplatz, gibt es Abschnitte mit einheitlich gestalteten Bauensembles. Die unten dargestellten Straßenabwicklungen von Abschnitten des Großen Walls und der Berliner Straße verdeutlichen die unterschiedlichen Straßentypen in Rhedas Innenstadt.

Insgesamt lässt sich aber im gesamten Stadtgebiet trotz der unterschiedlichen Bautypen eine gewisse Homogenität im Fassadenbild erkennen. Sowohl bei den historischen Bauten als auch bei den Gebäuden aus der Stadtsanierung und späteren Epochen werden überwiegend axial gegliederte Fassaden verwendet. Auch eine Entkoppelung von Erdgeschosszone und den oberen Geschossen lässt sich nur an wenigen Häusern feststellen. Ebenso gibt es auch bezüglich der Farbgestaltung und Materialwahl nur wenig „Ausreißer“, die sich durch eine ortsuntypische Farbgebung oder Materialität von der Umgebung absetzen.

### 1.3.3 GEBÄUDEZUSTAND

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es nur wenige Gebäude, die von außen erkennbare Aufwertungsbedarfe zeigen. Meistens handelt es sich dabei lediglich um Verschmutzungen des Putzes oder veraltete Fenster und Dächer. Eine räumliche Konzentration von derartigen Mängeln gibt es am nördlichen und südlichen Ende der Berliner Straße. Am östlichen Ende der Widumstraße gibt es zudem zwei kleinere leerstehende Wohngebäude mit deutlichem Sanierungsbedarf. Die ehemalige Brennerei Port-Hartwig auf der gegenüberliegenden Straßenseite steht ebenfalls seit mehreren Jahren leer. Das Hauptgebäude wird in Zukunft zu einem Gesundheitszentrum umgewandelt, die Nebengebäude sind bereits abgerissen.

Positiv hervorzuheben ist der historisch geprägte Bereich um die Kleine Straße, den Großen Wall und die Moostraße. Durch die gelungene Gebäudesanierung und -instandhaltung wurde hier ein kleines Quartier mit vorbildlichem Erscheinungsbild gesichert. Insgesamt lässt sich der Gebäudezustand in der Rhedaer Innenstadt trotz einiger partieller Mängel als gut bezeichnen. Eine Kartierung des von außen erkennbaren Gebäudezustands findet sich auf Seite 30.



Renoviertes Gebäude (Großer Wall)



Deutlicher Sanierungsbedarf (Widumstraße)



Übersicht der Gebäudezustands

#### 1.3.4 GEBÄUDETYPEN NACH BAUEPOCHEN

Die unterschiedlichen Bauepochen sind durch typische Merkmale gekennzeichnet, die die Baukultur ihrer Zeit widerspiegeln. Sie sind Maßstab für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, sich die prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen innerhalb der Rhedaer Innenstadt zu vergegenwärtigen, um bauliche Veränderungen auf sie abstimmen zu können.

In diesem Unterkapitel werden die wichtigsten Merkmale und Gestaltungselemente der für die Rhedaer Innenstadt prägenden Bauepochen erläutert. Hierbei wird zwischen sieben Epochen unterschieden: „Vorindustrielle Fachwerkbauten (1500-1850)“, „Vorindustrielle Steinbauten (1500-1850)“, „Bauten der Industrialisierung (1850-1914)“, „Bauten der Frühmoderne und Nachkriegszeit (1920-1960)“, „Erste Phase der Stadterneuerung (1960-1975)“, „Zweite Phase der Stadterneuerung (1975-1990)“ sowie „Zeitgenössische Bauten (ab 1990)“.

Bei den Gestaltungsmerkmalen werden ausschließlich Wohn-, Geschäfts-, Verwaltungs- und Industriebauten betrachtet. Kirchen lassen sich ebenfalls bestimmten Bauepo-

chen zuordnen, unterscheiden sich aber in vielen Merkmalen oftmals deutlich von der für Profanbauten üblichen Gestaltung. Parkdecks oder Hinterhofbebauungen wie Schuppen, Garagen oder Anbauten wurden bei der Kartierung nicht berücksichtigt, da sie für das Stadtbild nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Die Zuordnung der Gebäude zu den Bauepochen orientiert sich an den in der Fachliteratur üblichen Kriterien. Die in der Kartierung gezeigte Zuordnung jedes Gebäudes der Innenstadt zu einer Baualtersklasse erfolgte durch eine Ortsbesichtigung, bei der jedes Gebäude anhand der Gestaltungsmerkmale seiner Fassade eingeschätzt wurde. Eine noch genauere Einschätzung hätte eine Einsicht der Bauakten aller Gebäude im Untersuchungsgebiet erforderlich gemacht und wäre mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. In vereinzelt Fällen ist eine korrekte Zuordnung zur Bauepoche schwierig, insbesondere wenn Gebäude in der Übergangszeit von Epochen errichtet oder rekonstruiert wurden. Vereinzelt finden sich auch Bauten mit einer „Blendfassade“, bei der zur Straßenseite eine andere Konstruktion vorgetäuscht wird (z.B. Stein- oder Putzfassade bei Fachwerkhäusern).



Übersicht der Gebäudetypen nach Bauepochen



### 1.3.5 GESTALTUNGSMERKMALE DER BAUEPOCHEN

#### Vorindustrielle Fachwerkbauten (1500-1850)

##### Gebäudestellung/Baufluchten

- Überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- Überwiegend in Blockrandbebauung, vereinzelt freistehend
- Vereinzelt Traufgassen zwischen den Gebäuden

##### Baukörper

- Ein bis zwei Vollgeschosse
- Ein bis zwei Dachgeschoss(e), zumeist als Dachboden
- Überwiegend giebelständig, vereinzelt traufständig

##### Dachgestaltung

- Sattel- oder Krüppelwalmdach mit starker Neigung und Dachüberstand
- Dachdeckung mit Ziegeln in rot, dunkelbraun oder anthrazit
- Vereinzelt Dachgauben

##### Fassadengestaltung

- Axiale Fassadengliederung
- Fachwerkkonstruktion in schwarz, dunkelbraun oder blau, Gefache verputzt (fast ausschließlich weiß) oder aus Sichtziegelmauerwerk
- Vereinzelte Fassadenseiten komplett auch Sichtziegelmauerwerk (Blendfassaden)
- Überwiegend farblich abgesetzte Sockelzone (Fundament) aus verputztem oder unverputztem Naturstein
- Rechteckige, meist hochformatige weiße Holzfenster mit feingliedriger Sprossung
- Vielfach aufwändig gestaltete Holztüren, oftmals mit farbigem Kontrast zu weißen Holzfenstern (dunkelbraun, schwarz, grün, rot, blau)
- Vereinzelt großformatige Eingangstore, überwiegend mit Rundbogen
- Dachgeschosse zur Giebelseite teilweise mit Holzverkleidung



## Vorindustrielle Steinbauten (1500-1850)

### Gebäudestellung/Baufluchten

- Überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- Überwiegend in Blockrandbebauung, vereinzelt freistehend
- Vereinzelt Traufgassen zwischen den Gebäuden

### Baukörper

- Ein bis zwei Vollgeschosse
- Ein bis zwei Dachgeschoss(e), vereinzelt als Dachboden
- Überwiegend giebelständig, vereinzelt traufständig

### Dachgestaltung

- Sattel-, Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit starker Neigung und Dachüberstand
- Dachdeckung mit Ziegeln in rot, dunkelbraun oder anthrazit
- Vereinzelt Dachgauben

### Fasadengestaltung

- Axiale Fassadengliederung
- Verputzte Steinfassaden in weiß oder Pastelltönen (beige, hellgelb, rosa)
- Fensterlaibungen oftmals farblich von der Fassade abgesetzt (braun, gelb, grau, weiß)
- Überwiegend farblich abgesetzte Sockelzone (Fundament) aus verputztem oder unverputztem Naturstein
- Bei repräsentativen Bauten teilweise farblich abgesetzte horizontale oder vertikale Gliederungselemente, vereinzelt auch Freitreppen oder Balkone
- Rechteckige, meist hochformatige weiße Holzfenster
- Vereinzelt Fensterläden



Pixeler Straße 2 (1914)

## Bauten der Industrialisierung (1850-1914)

### Gebäudestellung/Baufluchten

- Überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- Überwiegend freistehend

### Baukörper

- Ein bis zwei Vollgeschosse
- Ein Dachgeschoss, vereinzelt als Dachboden
- Trauf- und giebelständige Gebäude
- Zumeist überdurchschnittliche Geschosshöhe
- Oftmals kleine Vor- und Anbauten (z.B. für Eingangsreich oder Wintergarten)

### Dachgestaltung

- Sattel-, Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Dachüberstand
- Vereinzelt Dachgauben, teilweise als Dachgiebel
- Dachdeckung mit Ziegeln in rot, dunkelbraun oder anthrazit

### Fassadengestaltung

- Axiale Fassadengliederung
- Ziegelsteinfassaden in rot oder verputzte Fassaden in weiß oder Pastelltönen
- Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente (z.B. Gesimse) und ornamentalen Fassadenschmuck, vereinzelt Bauteile aus Fachwerk (Giebel)
- Hochformatige Fensteröffnungen, oftmals mit Segment- oder Rundbögen
- Zweiflüglige, zumeist weiße Holzfenster mit feingliedriger oder einfach Sprossung
- Teilweise farblich abgesetzte Sockelzone
- Vereinzelt Balkone



## Bauten der Frühmoderne und der Nachkriegszeit (1920-1960)

### Gebäudestellung/Baufluchten

- Überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- Überwiegend freistehend

### Baukörper

- Ein bis zwei Vollgeschosse
- Ein Dachgeschoss, vereinzelt als Dachboden
- Trauf- und giebelständige Gebäude

### Dachgestaltung

- Sattel-, Zelt- oder Walmdach (teilweise mit Fußwalm), oftmals mit relativ flachem Neigungswinkel und Dachüberstand
- Vielfach mit Dachgauben
- Dachdeckung mit Ziegeln in rot, dunkelbraun oder anthrazit

### Fassadengestaltung

- Axiale Fassadengestaltung
- Überwiegend schlichte Fassaden mit Verzicht auf Ornamentik
- Verputzte Fassaden in weiß oder Pastelltönen
- Stehende oder quadratische Fensterformate
- Fensterlaibungen, Gesimse, Fensterbänke und Sockelzonen teilweise in Kontrast zur Putzfassade farblich abgesetzt
- Vereinzelt Balkone



## Erste Phase der Stadterneuerung (1960-1975)

### Gebüdestellung/Baufluchten

- Überwiegend keine Einhaltung der historischen Baufluchten
- Oftmals größere Gebäudekomplexe auf mehreren historischen Parzellen
- Teilweise solitär, teilweise als Blockrandbebauung

### Baukörper

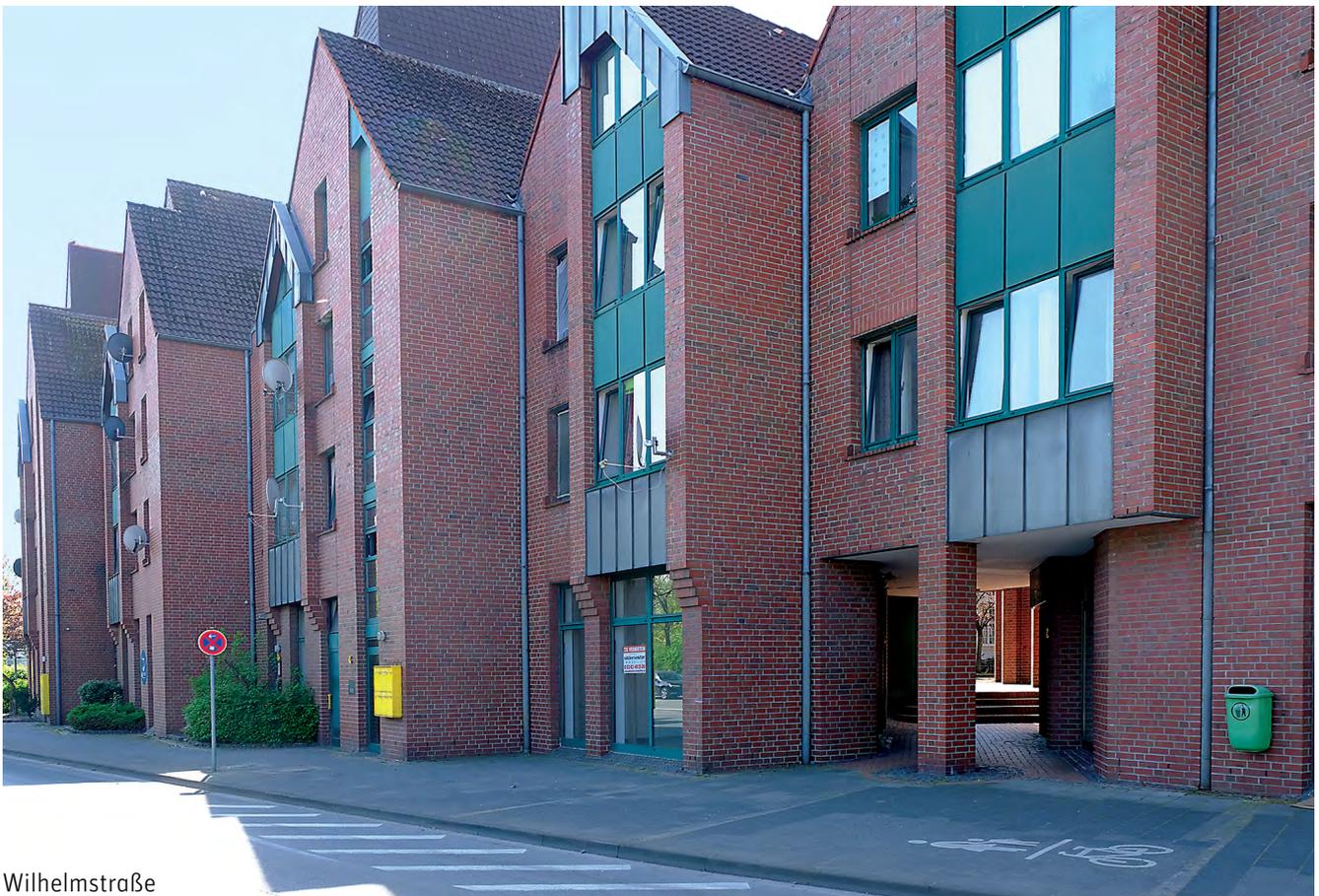
- Zwei bis drei Vollgeschosse (Sonderfall Rathaus: bis zu neun Vollgeschosse)
- Teilweise mit Dachgeschoss

### Dachgestaltung

- Überwiegend Flachdach, vereinzelt Sattel- oder Krüppelwalmdach
- Dachdeckung bei Satteldächern aus Ziegeln in dunkelbraun oder anthrazit
- Überwiegend kein Dachüberstand
- Vielfach mit Dachgauben

### Fassadengestaltung

- Überwiegend axiale Fassaden
- Überwiegend schlichte Fassaden mit Verzicht auf Ornamentik
- Fassaden aus Ziegelstein in rot oder mit Verkleidungen aus Beton oder Metall, vereinzelt Putz
- Verwendung von großformatigen Fertigteilen (Balkone, Träger, Pfeiler, Fenstereinfassungen), oftmals auch zur Betonung der Horizontale
- Oftmals Verwendung von Balkonen oder Loggien
- Überwiegend keine abgesetzte Sockelzone
- Rechteckige Fensterformate, oftmals zu Fensterbändern zusammengefasst
- Holz- oder Metallfenster ohne Sprossen
- Bei Geschäftshäusern oftmals Trennung von Erdgeschoss und Obergeschossen durch Kragplatten (meist Betonfertigteile)



Wilhelmstraße

## Zweite Phase der Stadterneuerung (1975-1990)

### Gebäudestellung/Baufuchten

- Überwiegend keine Einhaltung der historischen Baufluchten
- Oftmals größere Gebäudekomplexe auf mehreren historischen Parzellen
- Überwiegend als Blockrandbebauung

### Baukörper

- Zwei bis drei Vollgeschosse
- Ein bis zwei Dachgeschosse
- Oftmals größere, zusammenhängende Gebäudekomplexe, unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte mit Vor- und Rücksprünge

### Dachgestaltung

- Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Flachdach
- Dachdeckung aus Ziegeln oder Metall in dunkelbraun oder anthrazit
- Vereinzelt Dachgauben aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk

### Fasadengestaltung

- Axiale Fassadengliederung
- Überwiegend Ziegelsteinfassaden in rot oder beige, vereinzelt verputzte Fassaden
- Oftmals vertikale Fassadengliederung durch Kombination von Fenstern mit Fertigelementen aus Kunststoff oder Metall
- Teilweise Loggien oder Balkone zur Straßenseite
- Oftmals raumhohe Fensterformate
- Holz-, Kunststoff- oder Metallfenster oftmals mit integrierten Jalousien



Neuer Wall

## Zeitgenössische Bauten (ab 1990)

### Gebäudestellung/Baufluchten

- Überwiegend Einhaltung der Bauflucht
- Teilweise größere Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte

### Baukörper

- Zwei bis drei Vollgeschosse
- Teilweise mit einem Dachgeschoss (bei Flachdächern mit zurückspringendem Staffelgeschoss)

### Dachgestaltung

- Flach-, Sattel- oder Walmdach
- Vereinzelt Dachgauben aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk
- Geringe Dachüberstände
- Dachdeckung aus Ziegeln in rot, dunkelbraun oder anthrazit

### Fassadengestaltung

- Überwiegend axiale Fassadengliederung
- Ziegelsteinfassaden in rot oder verputzte Fassaden in weiß oder Pastelltönen
- Vielfach Loggien, Balkone oder Erker meist als Fertigbauteile (Beton, Metall, Kunststoff)
- Wechselnde, oftmals raumhohe Fensterformate
- Holz-, Kunststoff- oder Metallfenster oftmals mit integrierten Jalousien



Rathausplatz

## 1.4 WERBEANLAGEN AM GEBÄUDE

Die große Mehrzahl der Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe in der Innenstadt von Rheda nutzt verschiedene Formen von Werbeanlagen, um auf sich aufmerksam zu machen. Vor allem entlang des Rathausplatzes, der Bahnhofsstraße, und dem Großen Wall zeigen sich unterschiedliche Arten von Werbeanlagen. Insgesamt finden sich im Geltungsbereich überwiegend Anlagen in angemessener Größe und Gestaltung. Dominante Werbeanlagen, die die gestalterische Qualität der Fassaden und der baulichen Ensembles beeinträchtigen, finden sich nur sehr selten. Bei ihnen stehen Proportion, Material und Farbigkeit häufig in deutlichen Kontrast zur Fassadenstruktur. Dies gilt insbesondere für vereinzelte Erdgeschosszonen, die durch Umbauten vielfach überformt wirken und bei denen nicht mehr die Architektur der Gebäude, sondern der Werbeträger, im Vordergrund steht. Besonders störend sind hierbei überdimensionierte Vordächer und Kragplatten sowie Leuchtreklamen oder Lauflichtanlagen. Auch die vereinzelte großformatige Verklebung von Schaufenstern stört das Gesamtbild von Gebäuden.

## 1.5 SONDERNUTZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

### 1.5.1 WARENAUSLAGEN UND MOBILE WERBETRÄGER

Die private Nutzung von öffentlichen Flächen für Werbung und die Präsentation von Waren setzt eine Erlaubnis der Stadt voraus. Für das gesamte Stadtgebiet und somit auch die Rhedaer Innenstadt ist diese Art der Nutzung in der „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Rheda- Wiedenbrück“ in der aktuellen Fassung von 2019 geregelt. Die Son-

dernutzungssatzung ist damit bei der konkreten Genehmigung von Warenauslagen und der Aufstellung von mobilen Werbeträgern heranzuziehen.

Zahlreiche Händler in der Rhedaer Innenstadt nutzen öffentliche Straßen und Plätze für Warenauslagen und mobile Werbeträger. Eine räumliche Bündelung lässt sich allerdings nur am Rathausplatz sowie entlang der Berliner Straße feststellen. Aufgrund des ausreichenden Platzangebots an diesen Stellen ist die Funktionalität nicht beeinträchtigt. Die Sondernutzungen sind in den meisten Fällen auch gestalterisch unauffällig und stellen daher insgesamt auch keine Beeinträchtigung des Stadtbilds dar.

### 1.5.2 FLÄCHEN FÜR AUSSENGASTRONOMIE

Außengastronomie belebt die Innenstadt und trägt entscheidend zur Atmosphäre und zum Image bei. Aus diesem Grund wird die Bewirtung im öffentlichen Raum auch für die Rhedaer Innenstadt grundsätzlich begrüßt. Auch zu dieser Thematik werden konkrete Regelungen in der städtischen Sondernutzungssatzung getroffen. Innerhalb der Innenstadt gibt es mehrere Gastronomiebetriebe oder Bäckereien mit Außengastronomie. Eine räumliche Konzentration von derartigen Anbietern findet sich am Doktorplatz, am Rathausplatz sowie in geringerem Maße auch am Neuen Wall und an der Berliner Straße. Im restlichen Gebiet existiert nur vereinzelt Außengastronomie. Bei den Restaurants zeigt sich überwiegend ein hochwertiges und harmonisches Bild mit Möbeln aus Metall, Aluminium, Holz oder Flechtwerk sowie abgestimmten Sonnenschirmen. Bei einigen Imbissen ist die Gestaltungsqualität allerdings deutlich niedriger, hier werden überwiegend Kunststoffmöbel verwendet.



Berliner Straße



Rathausplatz



Großer Wall



Neuer Wall



Hinterhof Brennereigasse

### 2.1 GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

Das vorliegende Gestaltungshandbuch bildet den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen in der Innenstadt von Rheda. Es zeigt auf, wie gestalterische Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können.

Das Gestaltungshandbuch folgt zwei übergeordneten Zielen: Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale Rhedas bewahrt werden. Die Innenstadt als Gesamtgebilde sowie ihre Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich zum städtischen Gesamtbild und damit zur Identität bei. Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Markpunkte dienen, wie die Kirchen oder die denkmalgeschützten Fachwerkgebäude, dürfen weder durch Veränderungen an angrenzenden Gebäuden oder durch Eingriffe in den Freiraum in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Zum anderen geht es darum, möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Immer wieder haben Veränderungen an Gebäuden oder in deren Umfeld zu erheblichen Beeinträchtigungen des Stadtbildes beigetragen. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen gibt das Handbuch daher vor, welche Maßnahmen geeignet sind, die Gestalt der Gebäude zu verbessern. Für private Eigentümer wie auch für öffentliche Akteure bilden die Gestaltleitlinien die Grundlage, zukünftige Projekte voranzutreiben, ohne die aufeinander abgestimmte Gesamtentwicklung der Innenstadt Rhedas aus den Augen zu verlieren. Bei allen zukünftigen Projekten in der Rhedaer Innenstadt sollen die folgenden vier Leitsätze beachtet werden:

#### Leitsätze

- Der Gebäudebestand soll behutsam und altstadtgerecht weiterentwickelt werden.
- Gestalterische Schwächen bei einzelnen Bestandsbauten sollen beseitigt werden.
- Bei Neubauten soll eine altstadtgerechte, kontextbezogene und zeitgenössische Architektursprache verwendet werden.
- Für die unterschiedlichen Teilräume der Innenstadt werden differenzierte Gestaltungsvorgaben getroffen.

### 2.2 ANWENDUNG DES GESTALTUNGSHANDBUCHS

Mit dem Gestaltungshandbuch wird für die Innenstadt von Rheda ein neuer Leitfaden geschaffen, der die Gestaltungssatzung anhand von Texten, Fotos und Grafiken erläutert und in Teilen auch ergänzt. Zur Erläuterung werden dabei sowohl Fotos aus Rheda als auch Beispiele aus anderen Städten gezeigt. Durch das Handbuch ergibt sich für Eigentümer keinerlei Zwang zum Umbau, es dient lediglich als Beratungsgrundlage bei anstehenden Um- und Neubauten.

Das Handbuch ist in mehrere thematische Kapitel unterteilt. In den einzelnen Kapiteln finden sich sowohl allgemeine Gestaltungshinweise, die für alle Vorhaben gelten, als auch Vorgaben für die beiden Teilbereiche mit besonderer Regelungstiefe. Eine Abgrenzung dieser Bereiche wird in Kapitel 2.3 vorgenommen. Bei Umbauten von Bestandsbauten sollten auch die im Kapitel 1.3.5 beschriebenen Merkmale der Gebäudetypen nach Bauepochen beachtet werden.

Das Gestaltungshandbuch selbst entfaltet keine Rechtskraft, sondern gibt nur Empfehlungen. Bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der beiden Gestaltungssat-

zungen (siehe Abbildung auf folgender Seite) sind in jedem Fall die Satzungen aus Teil 3 heranzuziehen. In den jeweiligen Unterkapiteln werden die Festsetzungen der Satzungen zu den einzelnen Themen mit rot gekennzeichnet.

Bei Baudenkmalern gibt es teilweise strengere Vorgaben, hier ist jeder Umbau mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen. Darüber hinaus existieren für Teilbereiche der Innenstadt verschiedene Bebauungspläne, in denen vereinzelt weitere, zwingend einzuhaltende, Festsetzungen zur Bebauung getroffen werden. Dies trifft insbesondere auf den Bebauungsplan Nr. 384 „Neuer Wall“ zu. In einzelnen Fällen können sich geringfügige Abweichungen zwischen den Empfehlungen aus dem Gestaltungshandbuch und den Festsetzungen aus den Bebauungsplänen ergeben. In diesem Fall sind die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans zwingend einzuhalten. Eine Übersicht der Bebauungspläne findet sich im Kapitel 1.2.5.

Bei Neubaumaßnahmen und größeren Umbauvorhaben ist darüber hinaus der Gestaltungsbeirat von Rheda-Wiedenbrück zu konsultieren. Hierbei handelt es sich um ein unabhängiges Gremium, das den Stadtrat sowie die Fachverwaltung bei gestalterischen Fragen in der Innenstadt berät. Er besteht seit dem Jahr 2008 und hat bereits eine Vielzahl an Projekten in Rheda und Wiedenbrück begleitet. Der Beirat setzt sich aus fünf Architekten und Architektinnen als stimmberechtigten Mitgliedern sowie neun nicht stimmberechtigten Mitgliedern aus Politik und Verwaltung zusammen. Der Beirat beurteilt Bauvorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sowie Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Zentrale Kriterien für die Bewertung sind die architektonische Qualität und Maßstäblichkeit, die stadträumliche Einbindung sowie die Belange

des Denkmalschutzes. Aus rechtlicher Sicht sind die Empfehlungen für Rat und Verwaltung nicht bindend, ihnen wird aber überwiegend gefolgt.

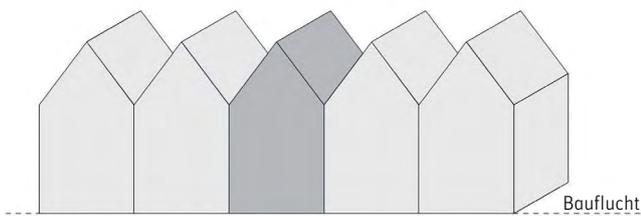
### **2.3 BEREICHE UNTERSCHIEDLICHER REGELUNGSTIEFE**

Die Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs gelten für den gesamten, in der Stadtbildanalyse beschriebenen, Untersuchungsraum. In Kapitel 1.2.6 wurden für die Rhedaer Innenstadt fünf Teilbereiche herausgearbeitet, die sich in erster Linie durch ein differenziertes Stadtbild, teilweise aber auch durch verschiedene Nutzungen unterscheiden. Für das Gestaltungshandbuch wäre eine Unterteilung in fünf Teilbereiche mit jeweils unterschiedlichen Vorgaben allerdings zu kompliziert. Aus diesem Grund werden allgemeine Gestaltungsregeln für den gesamten Geltungsbereich und ergänzende Vorgaben für zwei Teilbereiche gegeben.

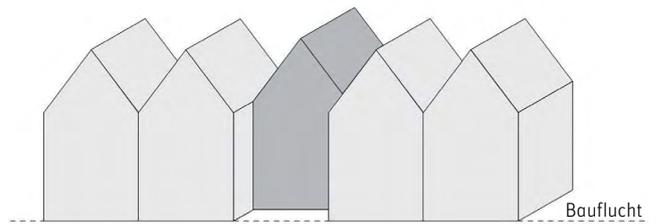
Die detailliertesten und strengsten Vorgaben gelten für den Bereich 1, das Fachwerkensemble im historischen Stadtkern. In diesem Bereich ist die Gestaltungssatzung für den Bereich 1 zwingend anzuwenden, die auf der ursprünglichen Satzung aus dem Jahr 1984 basiert. Durch die konsequente Anwendung dieser Satzung in den vergangenen Jahrzehnten konnte die Ensemblewirkung der Straßenzüge erhalten werden, so dass der Bereich als architektonisches „Aushängeschild“ Rhedas bezeichnet werden kann. Spezielle Gestaltungsvorgaben für diesen Bereich werden jeweils zum Ende des Kapitels erläutert. Weiterhin sollen auch für Bereich 2, den restlichen historischen Stadtkern und das Quartier Bleichstraße zwingende Gestaltungsvorgaben gelten, die in einer gesonderten Satzung festgesetzt werden. Eine Übersicht der Bereiche findet sich in der folgenden Abbildung.



Bereiche mit unterschiedlicher Regelungstiefes



✓ Neubau in Bauflucht



✗ Zurückspringender Neubau

## 2.4 GEBÄUDE UND FASSADENTEILE

Das Gestaltungshandbuch gibt Hinweise für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen und beschreibt Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben. Für Neubauten gilt, dass sie sich in die prägende Bebauung der Innenstadt einfügen sollen, ohne den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Umbauten sollen die erhaltenswerten Eigenarten des Gebäudes bewahren. Jede Bauepoche hat dabei ihre eigene Architektursprache. Die für die jeweilige Entstehungszeit der Gebäude typischen Gestaltungsmerkmale müssen erkannt und bei baulichen Veränderungen berücksichtigt werden. Als Grundregeln bezüglich der Gebäude und Fassadenteile gelten:

- ▶ Erd- und Obergeschosse sind als eine Einheit zu betrachten
- ▶ bei Umbaumaßnahmen an der Fassade ist die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Gliederung der Fassadenöffnungen, zu berücksichtigen und aufzunehmen
- ▶ Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente sind zu erhalten
- ▶ charakteristische, bauzeitspezifische Elemente (z.B. Erker, Gesimse, Verzierungen) sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und sollen nicht entfernt, verändert oder verdeckt werden.

### 2.4.1 STADTGRUNDRISS UND KUBATUR

Zu den wichtigsten Merkmalen der Rhedaer Innenstadt zählt der, in einigen Teilen erhaltene historische, Stadtgrundriss, der sich im Kernbereich aus dichten Baublöcken mit überwiegend geschlossener Randbebauung zusammensetzt. Hieraus resultiert in fast allen Straßen ein geschlossener Straßenraum mit einem deutlichen Innenstadtcharakter, der auch in Zukunft bewahrt werden soll. Gebäude sollen sich gestalterisch dem öffentlichen Straßenraum zuwenden, stadtbildprägende Verbindungen und Wege werden erhalten.

Die räumliche Begrenzung von Neu- und Umbauten in der Rhedaer Innenstadt soll den vorherrschenden Vorgaben entsprechen oder sich aus ihnen entwickeln. So sollte die Stellung des Baukörpers bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen grundsätzlich erhalten bleiben. Das bedeutendste Kriterium zur Sicherung eines geschlossenen Straßenraums ist dabei die Einhaltung der Bauflucht. Als maßgebliche Bauflucht dienen dabei das Vorgängergebäude oder die Nachbargebäude. Bei freistehenden Gebäuden sind auch davon abweichende Maße angemessen, solange sie dem schützenswerten Stadtgrundriss nicht entgegenstehen. Vor- und Rücksprünge untergeordneter Gebäudeteile, beispielsweise Balkone, sind möglich, sofern sie sich harmonisch und zurückhaltend in das Gesamtbild einfügen. Werden Gebäude innerhalb einer geschlossenen Bebauung ersetzt, sollte der Neubau wieder an die Brandwände der Nachbarbebauung anschließen, um ungewollte Lücken im Stadtbild zu vermeiden.

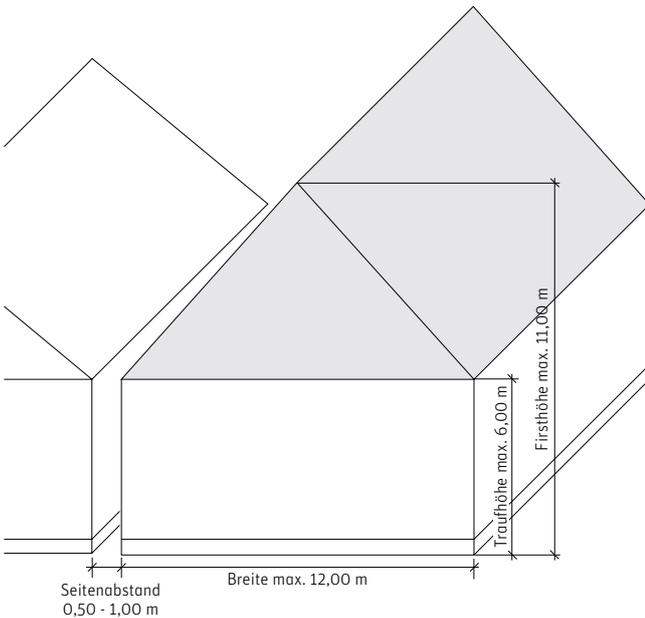
Neben der Gebäudestellung ist auch die Gebäudehöhe von großer Bedeutung für ein harmonisches Stadtbild. Bei Umbauten ist daher die bestehende First- und Gesamthöhe beizubehalten. Bei Neubauten ist die Höhe aus der Nachbarbebauung abzuleiten. Auch die Gebäudetiefe ist von Bedeutung für die Wirkung von Bauten. Sie ist zwar in der Regel nicht vom Straßenraum erkennbar, eine zu große Gebäudetiefe kann sich aber negativ auf die Blockinnenbereiche und die Nachbarbauten auswirken. Aus diesem Grund ist auch hier eine Orientierung an der Nachbarbebauung sinnvoll. Bei größeren Neubauten, die mehrere historische Parzellen umfassen, ist eine entsprechende kleinteilige Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft vorzunehmen. Hierdurch kann das ortstypische, kleinparzellige Straßenbild weitgehend erhalten werden. Die Gliederung des Baukörpers muss sich nicht zwangsläufig aus den historischen Parzellen herleiten, sondern soll sowohl mit der Umgebungsbebauung als auch mit der inneren Nutzung und Aufteilung korrespondieren.



✓ Gliederung eines großen Baukörpers (Rheda)



✗ Straßenbild mit Höhenversprüngen (Dinslaken)



### Zusätzliche Vorgaben Bereich 1

Der Baukörper darf folgende Abmessungen nicht überschreiten: eine Giebelbreite von 12,00 m, eine von Firsthöhe 11,00 m und eine von Traufhöhe 6,00 m. Die Höhe der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss darf maximal 0,50 m über Straßenniveau liegen. Die Firsthöhe darf die Giebelbreite um maximal 1,50 m übertreffen. Im Falle einer Neubebauung ist der Baukörper durch angedeutete Traufgassen in einer Mindesttiefe von 1,50 m an der Vorder- und Rückseite unter Aufnahme der historischen Parzellenstruktur zu gliedern. Um das historisch gewachsene typische Ortsbild zu erhalten, können geringere als die in § 6 der BauO NRW vorgeschriebenen Maße für Abstandflächen zugelassen werden. Der seitliche Abstand zwischen den Gebäuden soll mindestens 0,50 und maximal 1,00 m betragen. Bei Neubauten ist der Baukörper durch angedeutete Traufgassen mit einer Mindesttiefe von 1,50 m zu gliedern.

**2.4.2 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE** Auch die durch geneigte Dächer geprägte Dachlandschaft ist von großer Bedeutung für das Erscheinungsbild der Innenstadt Rhedas. Um den Fortbestand der Dachlandschaft zu sichern, sind stark abweichende Dachformen, -materialien, -farben sowie unangemessene Aufbauten, Rücksprünge und Aufstockungen zu vermeiden.

Verlauf, Höhe und Neigung von First und Traufe sollen aus der Umgebung abgeleitet werden. Entsprechend der vorherrschenden Bebauung innerhalb des historischen Stadtkerns sollten Dächer möglichst als Satteldach ausgeführt werden. Auch bei Nebengebäuden wie Schuppen oder Garagen, die vom Straßenraum aus sichtbar sind, wird eine Ausführung mit einem geneigten Dach empfohlen. Der Neigungswinkel von geneigten Dächern sollte dem Rhedaer Stadtbild entsprechend zwischen  $45^\circ$  und  $60^\circ$  liegen und sich an den Neigungswinkeln der Nachbargebäude orientieren.

Als Dacheindeckung sollten gebrannte Dachpfannen (Hohlziegel oder Hohlfalzziegel) verwendet werden. Engobierte, also glänzende Dachpfannen, stören das historische Ortsbild und sind daher zu vermeiden. Als Farbtöne sollten ausschließlich Rot- und Brauntöne verwendet werden. Grau- bzw. Anthrazittöne sind in Ausnahmen auch möglich. Eine Übersicht von beispielhaften Farbtönen findet sich unten. Farb- oder Materialwechsel der Dacheindeckung innerhalb eines Daches sind zu vermeiden. Es sind möglichst schlanke Ziegelformate zu verwenden, die den historisch üblichen Formaten entsprechen. Großflächenziegel sind nicht erwünscht. Unterschiedliche Ziegelformate innerhalb eines Daches sollten nur verwendet werden, wenn dies konstruktiv erforderlich ist.

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



Rot



Braun

✓ Einheitliche Dachlandschaft (Rheda)

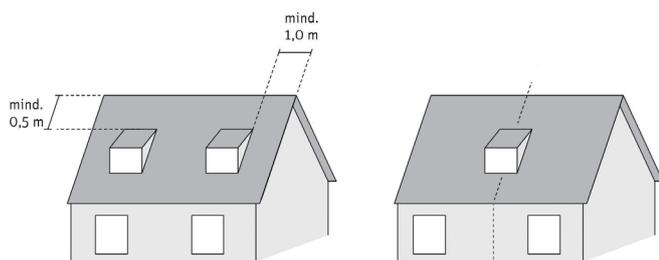


✓ Gut integrierte Dachgauben (Warendorf)

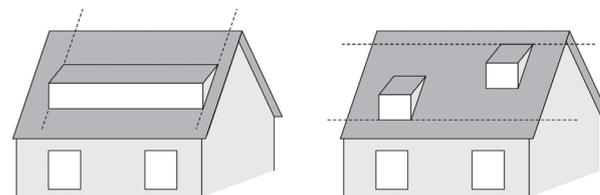


✗ Überdimensionierte Dachgaube (Kreuzau) und (Dülmen)





✓ Dachaufbauten halten Abstände ein und greifen die Fassadengliederung auf



✗ Dachaufbauten sind überdimensioniert und greifen die Fassadengliederung nicht auf

Art und Gliederung der Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Die Gesamtlänge aller Auf- und Einbauten sollte maximal die Hälfte der Firstlänge betragen. Zur Wahrung eines ansprechenden Gesamtbildes sollten ausreichende Abstände zu First, Ortgang und Traufe eingehalten werden. Dachgauben sollten als Einzelgauben ausgeführt werden und sich in Höhe und Formgebung an die Ausgestaltung des Daches anpassen. Dachfenster sollten nur auf Dachflächen untergebracht werden, die nicht vom unmittelbar erschließenden Straßenraum einsehbar sind. Auf der straßenzugewandten Dachseite sind sie nur dann empfehlenswert, wenn durch den Einbau von gestalterisch abgestimmten Dachfenstern der Rückbau von unmaßstäblichen Dachgauben ermöglicht wird. Als Gaubenform sollten die für Rheda üblichen Schlep-, Satteldach- und Walmdachgauben gewählt werden. Ein Mix von unterschiedlichen Formen innerhalb eines Gebäudes bzw. Daches ist zu vermeiden. Dacherker, also Gauben, die bis an die vordere Gebäudekante gezogen werden, sind nicht empfehlenswert. Zu den Straßen- und Platzseiten sind hochformatige oder quadratische Gauben zu bevorzugen. Gauben mit Querformat sind historisch unüblich und stören somit das einheitliche Straßenbild.

In Material- und Konstruktionswahl sollen sich die Dachaufbauten harmonisch in die Dachlandschaft einfügen und in Farbton und Gestaltung an die Dachgestaltung angeglichen werden. Die Eindeckung der Aufbauten sollte möglichst in denselben Dachziegeln wie beim Hauptdach erfolgen. Als Seitenverkleidung kommen neben Ziegeln auch Stein, Holz, Metall oder Fassadenplatten in Betracht, solange sie die Harmonie der Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

### Zusätzliche Vorgaben Bereich 1

*Im Bereich 1 sind nur Satteldächer ohne Drempe mit einer Neigung von 48 bis 52 Grad zulässig. Die Neigungen der Flächen eines Daches sind im gleichen Winkel auszubilden. Bei Ersatzneubauten sind die Firstrichtungen des Vorgängerbaus zwingend einzuhalten. Nebengebäude, welche von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind, können auch in Ausnahmen ein Pult- oder Flachdach haben. Die Dächer müssen einen Überstand von ca. 50 cm an Traufe und Giebel haben. Darüber hinaus sind Ortgang und Traufe mit einfachen Windbrettern zu verkleiden.*

*Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,30 m Außenbreite zulässig. Mehrere Dachgauben dürfen nur in einer einheitlichen Höhe angebracht werden. Dachflächenfenster und Dachgauben dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten maximal die Hälfte der Firstlänge betragen und müssen von den Giebeln mindestens 2,50 m entfernt bleiben. Die Abstände zur Traufe müssen mindestens 1,00 m betragen. Zur Straße hin gelegene Dachausschnitte sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Für Dachfenster gelten die gleichen Abstands- und Größenbeschränkungen wie für Dachgauben.*

### Zusätzliche Vorgaben Bereich 2

*Im Bereich 2 sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie i Mansarddächer zulässig. Flachdächer und sonstige Dachformen sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen. Nebengebäude, welche von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind, können auch in Ausnahmen ein Pult- oder Flachdach haben. Die im Bebauungsplan S2 dargestellten Firstrichtungen sind verbindlich einzuhalten.*

Beige	Perlweiß RAL 1013	Hellelfenbein RAL 1015	Elfenbein RAL 1014	Beige RAL 1001	Sandgelb RAL 1002
Weiß/Creme	Cremeweiß RAL 9001	Grauweiß RAL 9002	Signalweiß RAL 9003	Reinweiß RAL 9010	Verkehrsweiß RAL 9016
Grau	Lichtgrau RAL 7035	Signalgrau RAL 7004	Platingrau RAL 7036	Fenstergrau RAL 7040	Telegrau RAL 7045

### 2.4.3 FASSADENGESTALTUNG

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

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

Insgesamt lässt sich in der Innenstadt von Rheda trotz der unterschiedlichen Bautypen eine gewisse Homogenität im Fassadenbild erkennen. Sowohl bei den historischen Bauten als auch bei den Gebäuden aus der Stadtsanierung und späteren Epochen werden überwiegend axial gegliederte Lochfassaden verwendet. Auch eine Entkoppelung von Erdgeschosszone und den oberen Geschossen lässt sich insgesamt nur an wenigen Häusern feststellen. Ebenso gibt es auch bezüglich der Farbgestaltung und Materialwahl nur

wenig „Ausreißer“, die sich durch eine ortsuntypische Farbgebung oder Materialität von der Umgebung absetzen.

Typisch für die Rhedaer Innenstadt sind schlichte Putz-, Sichtziegel- und Fachwerkfassaden. Das Farbspektrum umfasst bei Klinkern Rot-, Gelb- und Brauntöne. Der Farbton kann zwischen den einzelnen Elementen leicht changieren, die Verwendung einer Mischung aus komplett unterschiedlichen Farbtönen sollte allerdings vermieden werden. Bei den Putzfassaden sind Weiß-, Grau-, Beige-, und Gelbtöne mit geringer Sättigung erwünscht. Die oben dargestellte Abbildung zeigt beispielhafte Farbtöne.

Grelle Farbgebungen oder spiegelnde bzw. glänzende Materialien können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Gebäuden gestört wird und sollten daher nicht verwendet werden. Es sollten möglichst Mineralputze verwendet werden, da es bei Kunstharzputzen oftmals nach wenigen Jahren zu Fleckenbildungen und Verfärbungen der Fassade kommt. In Ausnahmefällen können für untergeordnete Bauteile Beton-, Holz- oder Natursteinflächen eingesetzt werden, sofern sie sich harmonisch in die Fassade und das Straßenbild integrieren. Die Materialwechsel sollten nicht willkürlich erfolgen, sondern zur Betonung von Bauteilen dienen. Großflächige Fassadenbegrünungen bzw. -berankungen sind zu Straßen- und Platzseiten zu vermeiden. Zu den Seiten, zum Innenhof und bei zurückgesetzten Baukörpern sind sie hingegen durchaus empfehlenswert.

Auch Nebengebäude wie Schuppen oder Garagen sind in Mauerwerk zu errichten und sollten sich in der Fassadengestaltung dem zugehörigen Hauptgebäude anpassen. Fertigaragen sind zu vermeiden. Auch Rampen und Treppen sollten sich in Material und Gestaltung an die Fassade oder den Sockel anpassen. Auch hier sind Fertigteile möglichst zu vermeiden.



— Unpassende Materialien (Rietberg)

— Geschlossene Fassade (Herne)

### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 1**

Die Außenwände, insbesondere alle Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem vorhandenen Ortsbild der Altstadt Rheda anzupassen. Außenwände sind mit hellem, glattem Verputz zu versehen oder in Holzfachwerk mit glattem Kellenputz in gebrochenen Weißtönen auszuführen. Das Holzfachwerk sollte entweder unbehandelt sein oder in einem dunklen Farbton geölt, lasiert oder gestrichen werden. Die Gefache sollen bündig mit dem Fachwerk verputzt werden. Putzbauten dürfen nur ausnahmsweise auch in glattem Quaderputz errichtet werden. Giebelverbreiterungen sind senkrecht auszuführen und dunkel zu beizen oder deckend zu lackieren. Gebäudesockel dürfen bis zu einer Höhe von 50 cm über Straßenoberkante sichtbar ausgebildet werden. Sie sind in

Bruchstein, Ziegelmauerwerk oder glatt gestrichelt und dunkelfarbig gestrichen auszuführen. Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes bzw. seiner Umgebung entsprechen. Grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben, sind unzulässig.

### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 2**

Die Außenwände, insbesondere alle Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem vorhandenen Ortsbild der Altstadt Rheda anzupassen. Material und Farbe ist in jedem Fall mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück abzuklären.

✓ Dezente Balkone (Rheda)



✓ Integrierte Loggien (Rheda)



✗ Überdimensionierte Balkone (Herne)

#### 2.4.4 BALKONE, LOGGIEN UND ERKER

Balkone, Loggien und Erker tragen vielfach zu einer Steigerung der Wohnqualität in Innenstädten bei. An Gebäudeseiten, die direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, stellen sie jedoch häufig einen gestalterischen Fremdkörper dar. Nachträglich angebrachte Vorbauten erzeugen häufig Brüche in der Fassadengestaltung.

Das Straßenbild in der Rhedaer Innenstadt ist geprägt durch flächige Fassaden mit wenigen Vor- und Rücksprünge in Form von Balkonen, Loggien und Erkern. Bei Fachwerkhäusern sind Bauteile dieser Art unüblich, bei späteren Bauepochen sind sie allerdings vereinzelt vorzufinden. Ab der Epoche der Stadtanierung gehören Balkone und Loggien zum Standard.

Zur Sicherung des Stadtbilds sind Balkone, Loggien und Erker immer als untergeordnete Bauteile anzusehen. Sie sind daher möglichst zur Gebäuderückseite, also abseits des öffentlichen Straßenraums, anzuordnen. Falls die Wohnungs-

ausrichtung dies erfordert, sind sie auch in Richtung des öffentlichen Straßenraums denkbar, soweit sie sich harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Die Gesamtlänge aller Balkone sollte maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Auf den Schmalseiten freistehender Gebäude sind auch andere Maße möglich, sofern dies die Nachbarbebauung nicht beeinträchtigt. Denkbar ist auch eine Kombination von Loggia und Balkon.

#### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 1**

*Innerhalb des Bereichs 1 sind Balkone und Loggien an den zum Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten ausgeschlossen.*

#### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 2**

*Innerhalb des Bereichs 2 sind Balkone, Loggien und Erker eingeschränkt zugelassen. Balkone und Erker dürfen in Richtung des Straßenraums eine maximale Breite von 2,50 m und eine maximale Tiefe von 1,00 m besitzen. Bevorzugt wird eine Gestaltung der Auskrugung als Wintergarten. Loggien sind maximal in einer Breite bis zu 4,00 m erlaubt.*

#### 2.4.5 FENSTER, SCHAUFENSTER UND TÜREN

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

In der Rhedaer Innenstadt gibt es fast ausschließlich Bauten mit „Lochfassade“. Um dieses Bild zu sichern, sollte der Anteil der Öffnungen minimal 30% und maximal 60% der Gesamtfassade betragen. Gebäudeöffnungen sollten in ortstypischer Weise im Hochformat, also als „stehende“ Rechtecke ausgebildet werden, lediglich Schaufenster im Erdgeschoss können auch „liegend“ rechteckig, also im Querformat ausgebildet werden. Bei Fenstern sollte ausschließlich Klarglas verwendet werden. Verspiegelte oder farbige Gläser sind zu vermeiden, da sie optisch so dominant sein können, dass die Gesamtwirkung der Fassade gestört wird. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen und sollten daher nicht eingesetzt werden. In Ausnahmefällen können opake Gläser, wie Milchglas oder satiniertes Glas für einzelne Fenster verwendet werden, die einen besonderen Schutz der Privatsphäre ermöglichen müssen (z.B. bei Badezimmern, Toiletten, Arztpraxen etc.).

Fenster- und Türrahmungen sollen in Farbe und Material möglichst einheitlich gestaltet werden. Materialien, die eine glänzende oder grelle Wirkung erzeugen, sind nicht zu verwenden. Grundsätzlich gilt für die Materialwahl von Fenstern und Türen eine Orientierung am Zeitpunkt der Entstehung des Gebäudes. Bei historischen Gebäuden sollten dementsprechend Holzfenster verwendet werden. Auf die Fassade aufgesetzte Rollläden und andere Verschattungsstrukturen sowie in die Fenster integrierte, außenlie-

gende Rollläden stören oftmals das Straßenbild und sind möglichst zu vermeiden. Als Ersatz können innenliegenden Sicht- und Sonnenschutz verwendet werden.

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

#### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 1**

*Im Bereich 1 dürfen Türen, Fenster und Sprossen nur aus Holz bestehen. Fenster sind weiß zu streichen. Türen sollten weiß, dunkelbraun oder dunkelgrün gestrichen werden, soweit sie nicht naturfarben bleiben. Die Rahmung der Fenster ist durch eine Blendleiste oder eine Putzfasche zu erstellen. In den Obergeschossen sind Öffnungen von mehr als 1,75 qm lichte Fläche unzulässig. Für die Fensteröffnungen sind hochrechteckige bis quadratische Formate vorgeschrieben. Die Summe der Fensterbreiten im Obergeschoss darf 2/3 der Hausbreite nicht überschreiten. Fenster sind durch waagerechte und senkrechte Unterteilungen maßstäblich und symmetrisch zu gliedern (wie Sprossen, Fensterkreuze u. ä.). In den bestehenden Fachwerkhäusern dürfen durchgehende Glasflächen 0,12 qm nicht überschreiten, hiervon ausgenommen sind Schaufensterflächen im Erdgeschoss von Geschäftshäusern. Die Fenster- und Schaufensteröffnungen von Fachwerkhäusern dürfen die Breite eines Gefaches nicht überschreiten. Fenster in Fachwerkhäusern sind fassadenbündig einzusetzen.*

*Schaufenster und Geschäftseinbauten müssen sich im Maßstab der Gesamtfassade einpassen. Die Glasfläche darf je Schaufenster 4,5 qm nicht überschreiten. Zwischen Schaufenstern müssen senkrechte Fassadenflächen von mindestens 30 cm Breite verbleiben. Bei Fachwerkstrukturen sind die vorhandenen Breiten zu übernehmen. Unter den Schaufenstern ist ein Sockel auszubilden. Glasbausteine dürfen in Fassaden nicht verwendet werden, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.*

✓ Einheit von Fenstern und Schaufenstern (Rietberg und Dorsten)



✗ Vollständig verklebte Schaufenster (Dülmen)



✗ Aufdringlich verklebte Schaufenster (Coesfeld)

✓ An Fassade angepasste Markisen (Kleve)



✓ Dezentres Vordach (Rietberg)



✗ Überdimensionierte Kragplatte (Dortmund)



✗ Verspringende Kragplatten (Herne)

#### 2.4.6 VORDÄCHER, MARKISEN UND KRAGPLATTEN

Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes können Kragplatten, Vordächer und Markisen entscheidend auf den Gesamteindruck einer Fassade einwirken. Insbesondere überdimensionierte Kragplatten und Vordächer trennen das Erdgeschoss optisch vom Rest des Gebäudes und beeinträchtigen oftmals das Stadtbild.

Kragplatten sind bei Neu- und Umbauten zu vermeiden. Sinnvolle Alternativen stellen Vordächer mit Metall-, Glas- oder lichtdurchlässige Kunststoffkonstruktionen dar, die den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss erhalten. Vordächer und Markisen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss anzubringen. Sie sollten so ausgeführt werden, dass sie die Wirkung gliedernder oder gestalterischer Fassadenteile nicht beeinträchtigen. Soweit sie nicht zum Gebäudecharakter passen, sollte sogar gänzlich auf sie verzichtet werden.

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

#### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 1**

*Innerhalb des Geltungsbereiches der aktuellen Gestaltungssatzung sind zum öffentlichen Raum zeigende Kragplatten und Schutzdächer nicht zulässig. Markisen sind nur als Einzelmarkisen zulässig, wenn sie zum Schutz der Waren im Schaufenster dienen und sich nicht nachteilig auf die Fassade des Gebäudes, sowie das Straßen- und Ortsbild auswirken. Diese sind in ihrer Größe, Farbe und Materialität auf die jeweilige Fassadenöffnung abzustimmen.*

✓ Solardachziegel (Website Smartroof)



✓ Rückwärtig angeordnete technische Anlagen (Rheda)



✗ Großformatige Lüftungsanlagen (Essen)



✗ Störende Satellitenanlagen (Dinslaken)

## 2.4.7 TECHNISCHE UND SONSTIGE ANLAGEN AM GEBÄUDE

Haustechnische Anlagen wie Antennen, Satellitenempfänger oder Lüftungsanlagen sind oftmals unabdingbar für die Funktion eines Gebäudes, können sich jedoch negativ auf die gestalterische Qualität auswirken. Grundsätzlich sollten technische Anlagen daher möglichst abseits des öffentlich sichtbaren Straßenraums angebracht und auf eine Anlage pro Gebäude beschränkt werden. Sofern dies nicht möglich ist, zum Beispiel aus Gründen eines schlechten Empfanges, sollten sie sich an die Fassadengliederung anpassen und so gestaltet sein, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Die beste Lösung ist eine Unterbringung auf dem Dach mit einer Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. Lüftungsanlagen für Gastronomiebetriebe mit Rohrleitungen zum Dach sollten nur an nicht vom Straßenraum einsehbaren Stellen angeordnet werden. Kleinere technische oder sonstige Anlagen, die zwangsläufig zur Straßenseite angebracht werden müssen, wie Beleuchtungen, Blumenkästen oder Alarmanlagen, sollten in ihrer Farbe und Dimensionierung möglichst dezent gestaltet werden.

Auch Solaranlagen zur Strom- oder Wärmeenergieerzeugung können optisch so dominant sein, dass von ihnen gestalterische Störungen ausgehen. Zu bevorzugen ist daher die Installation auf einem vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Teil des Dachs oder auf dem Dach von nicht einsehbaren Nebengebäuden (Schuppen, Garagen etc.). Weiterhin sollten sich die Solarmodule an geometrischen Linien, also vor allem an der Dachkante und eventuell vorhandenen Dachgauben, orientieren. Insbesondere das versetzte Anbringen der Module in „Sägezahn-Optik“ sollte vermieden werden. Bei Dächern, die durch Gauben oder Dachfenster kleingliedrig gestaltet sind, ist insgesamt eine ästhetisch anspruchsvolle Einbindung der Solaranlage erforderlich. Außerdem sollten die Rahmen der Module möglichst in der gleichen Farbe wie die Module und das Dach oder gar keine Rahmen besitzen und mit Hilfe von unauffälligen Befestigungen angebracht werden. Die Oberfläche der Solaranlage sollte so wenig wie möglich aus der Dachhaut herausragen. Am unauffälligsten ist die Integration der Solarkollektoren in die Dachoberfläche oder eine Verwendung von Solardachziegeln.

### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 1:**

*Antennen und Satellitenempfänger müssen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können. Parabolantennen sind nur dann zulässig, wenn dadurch das städtebauliche Erscheinungsbild sowie die prägende Dachlandschaft des historischen Stadtkernes nicht gestört werden. Solaranlagen sind aufgrund der drohenden Beeinträchtigung der Gebäude, der Dachlandschaft und aus brandschutztechnischen Gründen ausgeschlossen.*

### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 2:**

*Antennen, Satellitenempfänger und Solaranlagen müssen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.*

### **2.4.8 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN**

Neben den Gebäuden prägen auch private Freiflächen das Bild einer Stadt. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt, sie möglichst nutzbar zu machen oder gärtnerisch zu gestalten, damit sie dem Stadtbild nutzen. Grundsätzlich sollten alle privaten, nicht überbauten Flächen und Parkieranlagen durch Einfriedungen in Form von Mauern, Zäunen oder Hecken aus heimischen Gehölzen begrenzt werden. Mauern sollten in einem stadtbildgerechten und zum Gebäude passenden Material (z. B. verputzter Stein, Ziegelstein) ausgeführt werden. Bei Zäunen ist auf eine hochwertige Ausführung als Eisen- bzw. Stahlzaun oder senkrecht gelatteter Holzzaun zu achten. Einfache Stabgitterzäune, Maschen- und Stacheldraht, Gabionen sowie Wände aus Holz, Kunststoff oder Glas sind zu vermeiden.

Vorgärten sollten mit bepflanzt werden, Gestaltungen als „Schottergärten“ sind nicht erwünscht. Eine Bepflanzung mit Rasen, Bäumen, Sträuchern, Blumen und Büschen wird begrüßt. Als Bodenbelag für die befestigten Bereiche, wie Wege,

Abstellflächen oder Zufahrten wird ein Ziegel-, Naturstein-, Betonstein- oder Rasengittersteinpflaster in den üblichen Formaten und Farben empfohlen. Die Verwendung von „Kieselsteinen“ oder Schotter für kleinere Gartenwege oder andere Bereiche ist zulässig, eine vollständige Schotterung von Zufahrten und Abstellanlagen hingegen nicht.

Standplätze für Müllbehälter sollen so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Für die Gebäude in den dicht bebauten Straßen ohne Vorgärten, bedeutet dies, dass die Müllbehälter im Haus oder im rückwärtigen Bereich (Gärten, Einfahrten etc.) untergebracht werden sollten. Darüber hinaus kann es Fälle geben, in denen eine Platzierung von Müllstandorten im öffentlichen Raum nicht vermieden werden kann. Hier sollte eine gestalterisch ansprechende Lösung der Müllstandorte angestrebt werden. Bei der Anordnung im öffentlich einsehbaren Bereich sollten die Standplätze durch Hecken oder Mauern aus verputztem Stein bzw. Ziegelstein eingehaust werden. Auch eine Einfassung mit vertikalen Holzpalisaden, eine umgrenzende Bepflanzung oder eine Kombination mit Fahrrad- oder Kinderwagenabstellplätzen kann sinnvoll sein.

### **Zusätzliche Vorgaben Bereich 1:**

*Unbebaute Flächen sind, soweit sie nicht befestigt sind, gärtnerisch anzulegen. Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt oder eingehaust so auf dem Grundstück unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Weiterhin gilt, dass die Traufgassen nur durch Holz- oder gestrichene Metalltüren bis 2,00 m Höhe vom Straßenraum getrennt werden dürfen und der Abschluss mindestens 0,10 m von der Straßenfront zurückzusetzen ist. Als Einfriedigungen von Vorgärten sind Staketenzäune in Holz, verputzte Mauern in gebrochenen Weißtönen oder schmiedeeiserne Gitter handwerklicher Ausführung mit einer Höhe von maximal 1,50 m zugelassen. Als Material für Eingangs- und Einfahrtstore sind Holz und Eisen vorgesehen.*

✓ Bepflanzte Vorgärten (Kalkar)



✓ Einfassung von Stellplätzen mit Hecke (Rietberg)



✗ Ungestaltete Stellplatzanlage (Dorsten)



✗ Geschotterter Vorgarten (Kreuzau)



✓ Aufwendig gestaltete Auslegerwerbung (Rheda)



✓ Dezentere Parallelwerbung (Herne)

## 2.5 WERBEANLAGEN AM GEBÄUDE

Werbung soll grundsätzlich auffallen und dem Geschäft helfen, sich aus der Menge der Konkurrenz abzuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen kann jedoch das Erscheinungsbild von Gebäuden und Straßenräumen erheblich stören. Oftmals ist es gerade zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung, die dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbeanlage und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann. Im Grundsatz gilt daher, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden der Gesamtfassade unterordnen. Sie sollten sich in Proportion, Lage, Material und Farbe der Fassadenstruktur anpassen, um einen Gesamtzusammenhang über alle Geschosse zu erhalten. Unangemessene Material- und Farbkontraste sind zu vermeiden und besonders prägende oder gliedernde Fassadenteile sollten nicht verdeckt oder gestört werden. An gestaltprägenden Gebäudeteilen wie Erkern, Dächern, Schornsteinen und Einfriedungen sollten sie gänzlich vermieden werden.

Werbeanlagen sollten der zugehörigen Nutzung klar zuzuordnen sein und nicht auf andere Gebäude übergreifen. Falls die Nutzung eines Geschäftes wechselt, sollten die Werbeanlagen entfernt oder ausgetauscht werden. Bei gestalterisch wertvollen Werbeanlagen (wie z.B. aufwendig gestalteten Schildern) sollte die Anlagen möglichst erhalten und für die neue Nutzung angepasst werden. Alle fest installierten Werbeanlagen an der Fassade von Gebäuden müssen baurechtlich genehmigt werden. Bei Baudenkmälern und Gebäuden in der unmittelbaren Nachbarschaft sind Werbeanlagen zusätzlich auch von der Denkmalbehörde zu genehmigen.

**Parallel- und Auslegerwerbeanlagen.** Parallelwerbeanlagen sind Werbeanlagen, die an der Wand und zur Fassade angebracht werden. Sie sollten möglichst als unbeleuchtete oder beleuchtete Einzelbuchstaben oder dekupierte, hinterleuchtete Schriftzüge ausgebildet werden. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnende Logos oder Symbole ergänzt werden. Horizontale, von innen beleuchtete Kastenwerbung ist nicht erwünscht. Geneigte oder gekippte Anlagen sind zu vermeiden, da sie ein unruhiges Stadtbild erzeugen. Parallelwerbeanlagen sollten lediglich bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen und maximal die Hälfte der Gesamtlänge der Fassade einnehmen. Auslegerwerbeanlagen werden winklig bzw. senkrecht zur Fassade eines Gebäudes angebracht und ragen damit in den Luftraum der Straße. Ähnlich wie die Parallelwerbeanlagen sollten auch Ausleger möglichst nicht höher reichen als bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses. An Fassadengliedernden und vorkragenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Gesimsen oder Kanzeln, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen oder Toren wirken sie besonders störend und sind zu vermeiden. Bei der gestalterischen Ausführung ist auf eine hohe Qualität, möglichst in Form von Metallschildern, zu achten. Von innen beleuchtete Kastenwerbungen sind zu vermeiden.

**Sonstige Werbeanlagen.** Dauerhaft verklebte, verhängte oder gestrichene Fensterflächen deuten oft auf funktionale Missstände hin und wirken deshalb unangenehm auf Passanten. Aus diesem Grund sollte das Verkleben, Streichen oder Verhängen von Fenstern und Schaufenstern lediglich auf die Dauer von Umbaumaßnahmen oder zeitlich begrenzten Werbeaktionen beschränkt bleiben. Fenster oberhalb des Erdgeschosses sollten immer unverdeckt bleiben. In



**Häufung von Werbung im Straßenraum (Herne)**



**Aufdringliche Werbeanlagen (Herne)**

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

Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen zudem immer neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Innenstädte und können sich störend auf das Erscheinungsbild auswirken. So können bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) aufdringlich wirken und sind zu vermeiden. Zudem wirkt die dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums zu Werbezwecken auf viele Menschen belästigend und ist daher nicht zu empfehlen. Auch Spannbänder, bewegte Plakate und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sollen nur bei besonderen Anlässen verwendet werden.

### **Zusätzliche Vorgaben Bereiche 1 und 2:**

Anlagen für Außenwerbung müssen sich in ihrer Größe, Anordnung und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Werbeanlagen sind nicht zulässig, wenn sie regellos angebracht sind, beweglich oder veränderlich oder als Lichtprojektionen ausgeführt sind. Auch Anlagen mit einer aufdringlichen Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung, sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen. Wichtige Gebäudeteile und architektonische Gliederungselemente dürfen nicht durch Werbeanlagen verdeckt werden. Hierzu zählen Dächer, Giebel und andere hochragende Bauteile, gestaltprägende Gebäudeteile wie Erken oder Kanzeln sowie architektonische Gliederungselemente wie Brüstungen und Traufen. Auch an Wandabschlüssen, vor Fenstern, Schaufenstern, Türen, Toren und an Einfriedungen sind keine Werbeanlagen zulässig.

*Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden. Sie sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Für Firmen mit ausschließlicher Sitz in Obergeschossen sind Werbeanlagen bis zur Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig. Auslegerwerbeanlagen dürfen darüber hinaus maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m im öffentlichen Raum ist einzuhalten.*

*Die Werbungen sollen in Form von aufgemalter Schrift, Schildern oder auf die Wandfläche aufgesetzten Einzelbuchstaben aus Metall oder Holz gestaltet werden. Ausnahmen können genehmigt werden, sofern sie sich der Gebäudegestaltung und dem Straßenbild unterordnen.*

*Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltenden oder fast transparenten Erscheinungsbild sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für Sonderaktionen für einen Zeitraum bis zu acht Wochen zulässig. Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig. Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.*

*Das Anbringen und Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.*



✓ Hochwertige Außengastronomie (Warendorf)



✓ Grün- und Sitzelemente im Straßenraum (Rheda)

## 2.6 SONDERNUTZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Präsentation von Waren, Außengastronomie oder Werbung setzt eine Erlaubnis der Stadt voraus. Für das gesamte Rhedaer Stadtgebiet ist diese Art der Nutzung in der „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Rheda-Wiedenbrück“ geregelt. Diese Sondernutzungssatzung wurde ursprünglich 1986 erlassen und zuletzt 2019 überarbeitet.

Die Hinweise des Gestaltungshandbuches dienen als Ergänzung zur Sondernutzungssatzung, können sie im konkreten Genehmigungsfall allerdings nicht ersetzen. Zur Sicherung der Gestaltungsqualität in der Innenstadt werden verschiedene Themen aufgegriffen, die sich auf die private Nutzung im öffentlichen Raum beziehen. So werden im folgenden Kapitel Hinweise zur Gestaltung von Werbeanlagen, Warenauslagen, Gastronomiemöblierung und sonstigen Objekten im öffentlichen Raum gegeben. Auf Grundlage der Satzung und des Handbuches gilt als übergeordnete Vorgaben stets zu beachten:

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

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

Aus diesem Grund soll die Anzahl mobiler Werbeaufsteller auf einen Aufsteller pro Ladenlokal begrenzt werden. Sie sollten nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront aufgestellt werden und möglichst nicht mehr als 2,00 m von der Gebäudefront entfernt stehen. Bei der Aufstellung ist ein Abstand zur Bepflanzung und zum öffentlichen Stadtmobiliar (Sitzgelegenheiten, Laternen, Mülleimer, Fahrradständer etc.) zu beachten, der einen komfortablen Durchgang für Passanten erlaubt. Im Bereich von Gastronomiebetrieben sind Ausnahmen möglich, sofern die Werbeanlagen neben der Außenmöblierung aufgestellt werden können. Als Werbeanlagen sollten lediglich Plakatständer oder Flipcharts verwendet werden. Besonders aufdringliche oder überdimensionierte sowie bewegliche Ausführungen, wie Werbesegel, Pylone oder Werbetürme, stören das Stadtbild und sind daher zu vermeiden.

**Warenauslagen im öffentlichen Raum.** Die Häufung von Warenauslagen kann zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit nicht nur die Gestaltung, sondern auch deren Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus diesem Grund



— Störende Werbeanlagen (Dorsten)



— Störende Warenauslagen auf Gehweg (Warendorf)

ist bei Warenauslagen auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum dient lediglich der Präsentation besonderer Angebote und stellt keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals dar.

Auch Warenauslagen sollten nur im Bereich der eigenen Geschäfts- bzw. Schaufensterfront und nicht weiter als 2,00 m von der Gebäudefront entfernt aufgestellt werden. Eine großflächige Verdeckung der Schaufenster ist zu vermeiden, die Anordnung vor Wandflächen zu bevorzugen.

Die Warenauslage ist auf kleinformative Waren zu beschränken. Die Auslage von Waren, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen erscheinen (z.B. Toilettenpapier, Möbel, Matratzen) beeinträchtigen hingegen das Stadtbild und sind zu vermeiden. Warenauslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen. Die Ausstellung auf Paletten, Palettencontainern oder sonstigen Transportverpackungen wirkt hingegen provisorisch und ist gestalterisch unzureichend. Ausnahmen sind lediglich für die Präsentation von Obst, Gemüse und Blumen zu gewährleisten.

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

So sollte zum einen die Möblierung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Bei

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

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

## 2.7 BEISPIELHAFTE VERÄNDERUNG VON BESTANDSGEBÄUDEN

In der Innenstadt von Rheda, insbesondere an den Geschäftsstraßen, zeigen sich vereinzelt Gebäude, deren ursprüngliches Erscheinungsbild durch Umbauten – vor allem in den Erdgeschossen – deutlich verändert wurde. Im Folgenden wird an exemplarischen Gebäuden gezeigt, welche typischen Veränderungen in den letzten Jahrzehnten vorgenommen wurden. Darüber hinaus wird für jedes der Gebäude ein Gestaltungsvorschlag vorgelegt. Der jeweilige Entwurf zeigt auf, wie eine mögliche Umgestaltung im Sinne der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs aussehen kann.

**Berliner Straße 41**



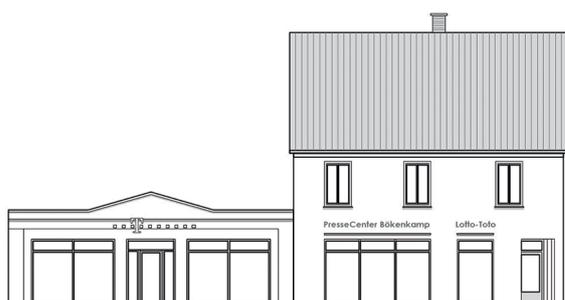
1929



1964



2020



Gestaltungsempfehlung

**Widumstraße 3**



um 1650



2012



2020



Gestaltungsempfehlung

**Berliner Straße 8**



um 1900



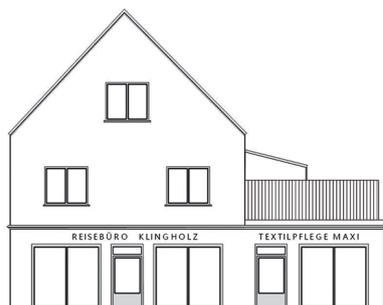
1935



um 1950



2020



Gestaltungsempfehlung

**Bahnhofstraße 15**



1945



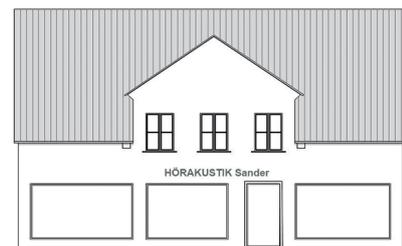
1951



1995



2020



Gestaltungsempfehlung

## TEIL 3 | GESTALTUNGSSATZUNGEN

### 3.1 HINWEISE ZU DEN GESTALTUNGSSATZUNGEN

Auf Grundlage der im Gestaltungshandbuch aufgezeigten Vorgaben werden Hinweise aufgelistet, die dem besseren Verständnis der Gestaltungssatzung dienen. Die aufgelisteten Hinweise liefern damit wichtige Aspekte, die es bei der Satzung zu beachten gilt:

- ▶ Das Gestaltungshandbuch und die Stadtbildanalyse sind Grundlage und Begründung für die nachfolgenden Gestaltungssatzungen.
- ▶ Um den verschiedenen Teilräumen mit ihren städtebaulichen Eigenarten Rechnung zu tragen, gibt es zwei Satzungen, die sich in ihrem Geltungsbereich, ihrer Bebauungsstruktur, ihren Gestaltungselementen und ihrer Regelungstiefe unterscheiden.
- ▶ Die Gestaltungssatzungen treten neben bestehende Bebauungspläne. Bebauungspläne einschließlich ihrer Festsetzungen sowie die Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes gelten neben den Gestaltungssatzungen und werden durch diese nicht berührt. Ein Abgleich zwischen Satzungen und Bebauungsplänen bzw. Denkmalschutz ist stets nötig.
- ▶ Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden in der „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Rheda-Wiedenbrück“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt.
- ▶ Der Stadt Rheda-Wiedenbrück steht weiterhin ein Sachverständigenrat (Gestaltungsbeirat) zur Seite, welches die Genehmigungsbehörde bei der Durchführung der Aufgaben berät, die ihr nach der Satzung obliegen. Die Entscheidungen des Gestaltungsbeirats dienen der Baugenehmigungsbehörde als Empfehlung. Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt.
- ▶ Über Abweichungen von den Gestaltungssatzungen entscheidet die Stadt Rheda-Wiedenbrück als Bauaufsichtsbehörde.
- ▶ Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

### 3.2 GESTALTUNGSSATZUNG ALTSTADT RHEDA – BEREICH 1

#### **Satzung für die Gestaltung und zum Schutz des Orts- und Straßenbildes in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Bereich 1 (Fachwerkensemble im historischen Stadtkern) der Altstadt Rheda vom 13.12.1984, geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 09.12.2021**

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, S. 666) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 und Nr. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 09.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### **PRÄAMBEL**

Die Altstadt mit ihrem seit dem Mittelalter gewachsenen Stadtbild besitzt viele denkmalgeschützte und denkmalwerte Gebäude. Mit dieser Satzung sollen diese Häuser und die erhaltenswerte Eigenart der Altstadt Rheda vor Verunstaltungen bewahrt werden. Die Altstadt wird bestimmt durch die im Geltungsbereich der Satzung überwiegend giebelständigen, zweigeschossigen Fachwerkhäuser mit steilem Satteldach aus dem 17. und 18. Jahrhundert, durch die überlieferte kleinteilige Parzellenstruktur, die Traufgassen sowie historisch gewachsenen Straßenräume. In dem von dieser Satzung erfassten Stadtbereich befinden sich viele Baudenkmäler. In die Denkmalliste gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes sind zurzeit (Stand 31.12.2020) folgende Gebäude eingetragen:

Großer Wall	1, 23, 24, 25, 32, 33, 35a, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 58/60, 62, 66, 68
Kleine Straße	3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 17, 18
Moosstraße	1, 3, 4, 5, 7, 8
Berliner Straße	7, 19

Darüber hinaus existieren im Geltungsbereich folgende Gebäude, die als erhaltenswerte Bausubstanz nach § 25 Denkmalschutzgesetz NRW betrachten sind:

Berliner Straße	5
Moosstraße	6

Anlass für die Erarbeitung dieser Gestaltungssatzung ist die Frage, wie sich Neu- und Umbauten in die vorhandene Bau- substanz altstadtgerecht einfügen lassen. Mit dieser Ge- staltungssatzung sollen klare Hinweise für die bauliche Ge- staltung in der Altstadt von Rheda gegeben werden. Von herausragender Bedeutung ist dabei der Erhalt des histo- rischen Stadtbilds sowie der prägenden architektonischen Merkmale. Trotz dieser Prioritätensetzung soll die Gestal- tungssatzung den individuellen Wünschen der Bauherren, Architekten und Bewohner weiterhin ausreichenden Spiel- raum gewähren. Auch die wirtschaftlichen Erschwernisse sollen sich auf ein verhältnismäßiges und zumutbares Maß beschränken. Neben der Gestaltungssatzung sind für Bau- herren grundsätzlich auch andere baurechtliche Vorgaben zu beachten.

### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich und die Abgrenzung sind dem anlie- genden Plan (Anlage „Räumlicher Geltungsbereich“) zu ent- nehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1 BauO NRW. Sie gilt unabhängig von einer be- stehenden Genehmigungspflicht.

### § 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle baulichen Anlagen sind in einem Zustand zu erhal- ten, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- (2) Alle in diesem Gebiet zu errichtenden, zu verändernden oder zu ergänzenden Bauwerke sind bezüglich Werk- stoffwahl, Konstruktion, Maßstab und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich in das Ortsbild harmonisch einfügen.

### § 4 Besondere Anforderungen: Baukörper

- (1) Der Baukörper eines neu errichteten Gebäudes muss sich in die Nachbarbebauung einfügen und darf außer- dem folgende Abmessungen bzw. Verhältnisse nicht überschreiten:

Giebelbreite	max. 12,00 m,
Firshöhe	max. 11,00 m,
Traufhöhe	max. 6,00 m,
Höhe Fußboden Oberkante EG über Straßenniveau und Verhältnis Firshöhe (x) zu Giebelbreite (y)	max. 0,50 m

$$x \text{ (max.)} = y + 1,50 \text{ m}$$

- (2) Im Falle einer Neubebauung ist der Baukörper durch angedeutete Traufgassen in einer Mindestdiefe von 1,50 m an der Vorder- und Rückseite unter Aufnahme der historischen Parzellenstruktur zu gliedern.
- (3) An dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäu- deseiten sind Balkone, Dachterrassen und Loggien un- zulässig.

### § 5 Besondere Anforderungen: Außenwände

- (1) Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamt- bauwerks in Material und Farbe einheitlich zu gestal- ten. Fassadenöffnungen müssen auf die Gliederung so- wie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamt- gebäudes abgestimmt werden, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht.
- (2) Außenwände sind mit hellem, glattem Verputz zu verse- hen oder in Fachwerk mit unbehandeltem oder dunkel- braun geöltem, lasiertem oder gestrichenem Holzwerk sowie glattem Kellenputz in gebrochenen Weißtönen auszuführen. Ausnahmsweise dürfen die Gefache in Sichtmauerwerk mit Zierverbänden hergestellt werden. Die Gefache sollen im Regelfall bündig mit dem Fach- werk verputzt werden.
- (3) Glasbausteine dürfen in Fassaden nicht verwendet wer- den, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (4) Giebelverbretterungen sind senkrecht auszuführen und dunkel zu beizen oder deckend zu lackieren.
- (5) Gebäudesockel dürfen bis zu einer Höhe von 50 cm über Straßenoberkante sichtbar ausgebildet werden. Sie sind in Bruchstein, Ziegelmauerwerk oder glatt ge- putzt und dunkelfarbig gestrichen auszuführen.

### § 6 Besondere Anforderungen: Dächer

- (1) Es dürfen nur Satteldächer ohne Drempe mit einer Nei- gung von 48 bis 52 Grad errichtet werden. Die Neigun- gen der Flächen eines Daches sind im gleichen Winkel auszubilden. Die Firstrichtungen der Bestandsbauten sind auch bei Ersatzneubauten zwingend beizubehal- ten.
- (2) Für Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind, kann ausnahmsweise auch ein Pultdach oder ein Flachdach zugelassen werden.
- (3) Die Dächer sind mit unglasierten, nicht engobierten, naturroten Tonhohlpfannen einzudecken. Ausnahms- weise kann als Eindeckungsmaterial auch Naturschie- fer zugelassen werden.

- (4) Die Dächer müssen einen ortsüblichen Überstand von ca. 50 cm an Traufe und Giebel haben. Ortsgang und Traufe sind mit einfachen Windbrettern zu verkleiden.
- (5) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,30 m Außenbreite zulässig. Mehrere Dachgauben dürfen nur in einer einheitlichen Höhe angebracht werden. Außenflächen der Dachgauben sind zu verbrettern und zu verschließen. Material, Lage und Proportion von Dachaufbauten sind auf die Dachlandschaft und die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht.
- (6) Dachflächenfenster und Dachgauben dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten maximal die Hälfte der Firstlänge betragen und müssen von den Giebeln mindestens 2,50 m sowie von der Traufe mindestens 1,00 m entfernt bleiben. Dachflächenfenster dürfen vom Straßenraum nicht einsehbar sein. Dacheinschnitte auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäude-seite sind unzulässig.

### § 7 Besondere Anforderungen: Fenster und Türen

- (1) Türen, Fenster und deren Sprossen dürfen nur aus Holz bestehen. Fenster sind weiß zu streichen; Türen sind weiß, dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen, soweit sie nicht naturfarben bleiben. Die Rahmung der Fenster ist durch eine Blendleiste oder eine Putzfasche zu erstellen. Fenster in Fachwerken sind fassadenbündig einzusetzen. In den Obergeschossen sind Öffnungen von mehr als 1,75 qm lichte Fläche unzulässig. Für die Fensteröffnungen sind hoch-rechteckige bis quadratische Formate vorgeschrieben. Die Summe der Fensterbreiten im Obergeschoss darf 2/3 der Hausbreite nicht überschreiten.
- (2) Garagentore dürfen nur aus Holz bestehen und sind weiß, dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen, soweit sie nicht naturfarben bleiben.
- (3) Fenster bei Bestandsbauten sind durch waagerechte und senkrechte Unterteilungen maßstäblich und symmetrisch zu gliedern (wie Sprossen, Fensterkreuze u. ä.). In den Fachwerkhäusern dürfen durchgehende Glasflächen 0,12 qm nicht überschreiten, hiervon ausgenommen sind Schaufensterflächen im Erdgeschoss von Geschäftshäusern. Schaufenster und Geschäftseinbauten müssen sich im Maßstab der Gesamtfassade einpassen. Die Glasfläche darf je Schaufenster 4,5 qm nicht überschreiten. Für Fenster und Schaufenster ist lediglich die Verwendung von Klarglas zulässig.

- (4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und durch Wände, Pfeiler oder Säulen so zu gliedern sind, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse gewahrt bleibt. Zwischen Schaufenstern müssen senkrechte Fassadenflächen von mindestens 30 cm Breite verbleiben. Bei Fachwerkkonstruktionen sind die vorhandenen Breiten zu übernehmen. Unter den Schaufenstern ist ein Sockel auszubilden. Die Fensteröffnungen von Fachwerkhäusern dürfen die Breite eines Gefaches nicht überschreiten.

### § 8 Besondere Anforderungen: Sonstiges

- (1) Kragplatten und Schutzdächer zum öffentlichen Straßenraum sind nicht zulässig.
- (2) Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn sie zum Schutz der in den Schaufenstern auszustellenden Ware notwendig sind und sie die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen. Sie sind als Einzelmarkisen auszubilden und in ihrer Breite auf die jeweilige Fassadenöffnung abzustimmen. Unzulässig sind glänzende, grelle oder störend wirkende Farben und Materialien. Die Größe und Farbe der Markisen müssen sich der Fassade unterordnen.

### § 9 Abstandsflächen

- (1) Um das historisch gewachsene typische Ortsbild zu erhalten, können geringere als die in § 6 der BauO NRW vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen zugelassen werden.
- (2) Der seitliche Abstand zwischen den Gebäuden soll mindestens 0,50 m und höchstens 1,00 m betragen.

### § 10 Vorgärten, Abfallbehälter

- (1) Unbebaute Flächen sind, soweit sie nicht befestigt sind, gärtnerisch anzulegen.
- (2) Abfall-/Wertstoffsammelbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt oder eingehaust so auf dem Grundstück unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

### § 11 Einfriedungen

- (1) Die Traufgassen dürfen nur durch Holz- oder durch in ortsüblichen Farbtönen gestrichene Metalltüren bis 2,00 m Höhe vom Straßenraum getrennt werden. Dieser Abschluss ist mindestens 0,10 m von der Straßefront zurückzusetzen.

- (2) Als Einfriedungen von Vorgärten sind Staketenzäune in Holz, verputzte Mauern in gebrochenen Weißtönen oder schmiedeeiserne Gitter handwerklicher Ausführung bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen. Eingangs- und Einfahrtstore müssen aus Holz oder Eisen erstellt werden. Jägerzäune, Stabgitterzäune oder ähnliche, seriell gefertigte Zaunelemente sind hingegen nicht zulässig.

### § 12 Antennen und sonstige technische Anlagen

- (1) Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.
- (2) Im Geltungsbereich dieses Gebietes sind Parabolantennen (Satellitenempfangsanlagen) zulässig, wenn dadurch das städtebauliche Erscheinungsbild sowie die prägende Dachlandschaft des historischen Stadtkernes nicht gestört werden und wenn diese vom Straßenraum her nicht einsehbar sind.
- (3) Solaranlagen sind ausgeschlossen, da sie dem Erhalt des historischen Erscheinungsbilds von Gebäuden, Dachlandschaft und Stadtsilhouette entgegenstehen. Darüber hinaus bestehen brandschutztechnische Bedenken wegen der Verwendung speziellen Löschmaterials und der daraus resultierenden Gefährdung der engen Nachbarbebauung.

### § 13 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig

- a) bei regelloser Anbringung,
- b) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung,
- c) bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung,
- d) als Lichtprojektionen.

### § 14 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
- a) an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen,
- b) an und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern oder Kanzeln,

- c) an architektonischen Gliederungselementen, wie Brüstungen, Traufen
- d) oder Wandabschlüssen,
- e) an Fenstern/Schaufenstern, Türen/Ladeneingangstüren, Toren und
- f) Einfriedungen.

### § 15 Parallel-/Flachwerbeanlagen

- (1) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade angebracht werden.
- (2) Parallel-/Flachwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen in Form von aufgemalter Schrift, Schildern oder auf die Wandfläche aufgesetzten Einzelbuchstaben aus Metall oder Holz ausgeführt werden.
- (4) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 3 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt.

### § 16 Auslegerwerbeanlagen

- (1) Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden.
- (2) Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Für Firmen mit ausschließlicher Sitz in Obergeschossen sind Werbeanlagen bis zur Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig.
- (3) Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.

### § 17 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschlüge darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litaßsäulen oder Schaukästen, angebracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschlüge bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.

- (2) Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltenden oder fast transparenten Erscheinungsbild sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für Sonderaktionen für einen Zeitraum bis zu acht Wochen zulässig. Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig.
- (3) Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.

#### **§ 18 Warenautomaten**

Warenautomaten sind unzulässig.

#### **§ 19 Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Für Seitenwände und Rückfronten baulicher Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich im Übrigen nach § 81 Absatz 5 in Verbindung mit § 69 Absatz 1 BauO NRW.

#### **§ 20 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 Absatz 1 Nr. 14 BauO NRW.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§ 21 Inkrafttreten**

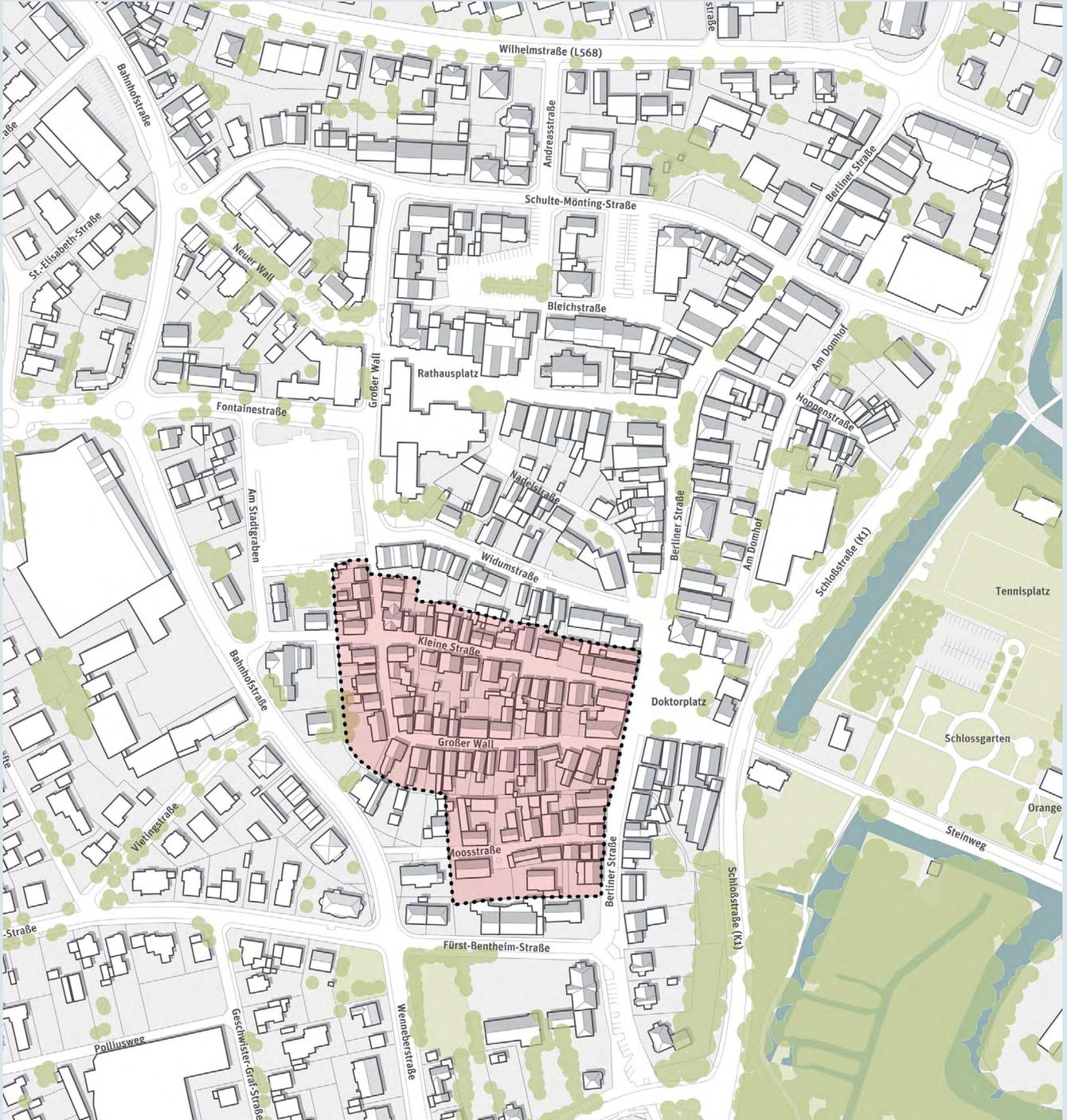
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Gestaltungssatzung vom 13.12.1984 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.04.1991 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Rheda-Wiedenbrück, den 09.12.2021  
Mettenborg (Bürgermeister)

## Anlage: Räumlicher Geltungsbereich



### 3.3 GESTALTUNGSSATZUNG ALTSTADT RHEDA – BEREICH 2

#### Satzung für die Gestaltung und zum Schutz des Orts- und Straßenbilds in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Bereich 2 (Restlicher historischer Stadtkern und zu- künftiges Quartier Bleichstraße) der Altstadt Rheda vom 09.12.2021

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, S. 666) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 und Nr. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 09.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### PRÄAMBEL

Die Altstadt mit ihrem seit dem Mittelalter gewachsenen Stadtbild besitzt mehrere denkmalgeschützte und denkmalwerte Gebäude. Mit dieser Satzung sollen diese Häuser und die erhaltenswerte Eigenart der Altstadt Rheda vor Verunstaltungen bewahrt werden. Diese wird bestimmt durch die im Geltungsbereich der Satzung überwiegend giebelständige vorindustriellen Steinbauten und Fachwerkbauten entlang der Berliner Straße, Widumstraße und des Doktorplatzes, durch die überlieferte kleinteilige Parzellenstruktur, die Traufgassen sowie die historisch gewachsenen Straßenräume. Neben der beschriebenen Bebauung liegt auch das Areal zwischen Bleichstraße und Schulte-Mönting-Straße, welches zukünftig als „Quartier Bleichstraße“ entwickelt werden soll, innerhalb des Geltungsbereichs. Für diesen Bereich existiert bereits eine Planung, die eine Neubebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern vorsieht. Langfristig müssen hierfür mehrere Bauten aus den 1970er- Jahren abgerissen werden. Die neuen Bauten sollen sich gestalterisch an den historischen Gebäuden entlang der Berliner Straße bzw. des südlichen Rathausplatzes orientieren und somit zukünftig eine gestalterische Einheit mit dieser Nachbarschaft bilden. In dem von dieser Satzung erfasste Stadtbereich befinden sich viele Baudenkmäler. In die Denkmalliste gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes sind zurzeit (Stand 31.12.2020) folgende Gebäude eingetragen:

Am Domhof	1
Berliner Straße	14, 22, 22a, 24, 30, 38, 47, 52, 65
Doktorplatz	5, 6, 9
Hoppenstraße	10, 11, 13
Nadelstraße	2, 4, 6
Rathausplatz	4
Widumstraße	3, 5, 8, 9, 12

Darüber hinaus existieren im Geltungsbereich folgende Gebäude, die als erhaltenswerte Bausubstanz nach § 25 Denkmalschutzgesetz NRW betrachten sind:

Berliner Straße	16, 18
Nadelstraße	8, 10

Anlass für die Erarbeitung dieser Gestaltungssatzung ist die Frage, wie sich Neu- und Umbauten in die vorhandene Bausubstanz altstadtgerecht einfügen lassen. Mit dieser Gestaltungssatzung sollen klare Hinweise für die bauliche Gestaltung in der Altstadt von Rheda gegeben werden. Von herausragender Bedeutung ist dabei der Erhalt des historischen Stadtbilds sowie der prägenden architektonischen Merkmale. Trotz dieser Prioritätensetzung soll die Gestaltungssatzung den individuellen Wünschen der Bauherren, Architekten und Bewohner weiterhin ausreichenden Spielraum gewähren. Auch die wirtschaftlichen Erschwernisse sollen sich auf ein verhältnismäßiges und zumutbares Maß beschränken. Neben der Gestaltungssatzung sind für Bauherren grundsätzlich auch andere baurechtliche Vorgaben zu beachten.

#### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich und die Abgrenzung sind dem anliegenden Plan (Anlage „Räumlicher Geltungsbereich“) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1 BauO NRW. Sie gilt unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.

#### § 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle baulichen Anlagen sind in einem Zustand zu erhalten, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- (2) Alle in diesem Gebiet zu errichtenden, zu verändernden oder zu ergänzenden Bauwerke sind bezüglich Werkstoffwahl, Konstruktion, Maßstab und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich in das Ortsbild harmonisch einfügen.

#### **§ 4 Besondere Anforderungen: Außenwände**

Die Außenwände, insbesondere alle Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem vorhandenen Ortsbild der Innenstadt Rheda anzupassen. Material und Farbe ist in jedem Fall mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück abzuklären.

#### **§ 5 Besondere Anforderungen: Dächer**

- (1) Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Mansarddächer. Flachdächer und sonstige Dachformen sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen.
- (2) Für Nebengebäude, welche von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind, ist in Ausnahmefällen auch ein Pult- oder Flachdach zulässig.
- (3) Die Dächer sind mit unglasierten, nicht engobierten, naturroten Tonhohlpannen einzudecken. In Ausnahmefällen können auch andere Eindeckungsmaterialien in dunkelbraun oder anthrazit zugelassen werden.
- (4) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans S2 sind die im Plan dargestellten Firstrichtungen für die Ausführung verbindlich.

#### **§ 6 Besondere Anforderungen: Balkone, Loggien und Erker**

An dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäude-seiten sind Balkone und Erker nur bis zu einer maximalen Breite von 2,50 m und einer maximalen Tiefe von 1 m zulässig. An dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäude-seiten sind Loggien maximal in einer Breite bis zu 4 m zulässig. Bevorzugt wird die Ausgestaltung als Wintergarten.

#### **§ 7 Antennen und sonstige technische Anlagen**

Antennen, Satellitenempfänger und Solaranlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.

#### **§ 8 Zulässigkeit von Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind unzulässig

- e) bei regelloser Anbringung,
- f) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung,
- g) bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung,
- h) als Lichtprojektionen.

#### **§ 9 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen**

- (1) Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
  - g) an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen,
  - h) an und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern oder Kanzeln,
  - i) an architektonischen Gliederungselementen, wie Brüstungen, Traufen
  - j) oder Wandabschlüssen,
  - k) an Fenstern/Schaufenstern, Türen/Ladeneingangstüren, Toren und
  - l) Einfriedungen.

#### **§ 10 Parallel-/Flachwerbeanlagen**

- (1) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade angebracht werden.
- (2) Parallel-/Flachwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen in Form von aufgemalter Schrift, Schildern oder auf die Wandfläche aufgesetzten Einzelbuchstaben aus Metall oder Holz ausgeführt werden.
- (4) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 3 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt.

#### **§ 11 Auslegerwerbeanlagen**

- (1) Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden.
- (2) Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Für Firmen mit ausschließlichem Sitz in Obergeschossen sind Werbeanlagen bis zur Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig.
- (3) Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.

### **§ 12 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen**

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschlätze darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litaßsäulen oder Schaukästen, angebracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschlätze bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltenden oder fast transparenten Erscheinungsbild sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für Sonderaktionen für einen Zeitraum bis zu acht Wochen zulässig. Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig.
- (3) Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.

### **§ 13 Warenautomaten**

Warenautomaten sind unzulässig.

### **§ 14 Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Für Seitenwände und Rückfronten baulicher Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich im Übrigen nach § 81 Absatz 5 in Verbindung mit § 68 BauO NRW.

### **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 Absatz 1 Nr. 14 BauO NRW.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Für Teilbereiche des Geltungsbereichs, in denen die bereits bestehende Gestaltungssatzung S2 gilt, tritt diese außer Kraft.

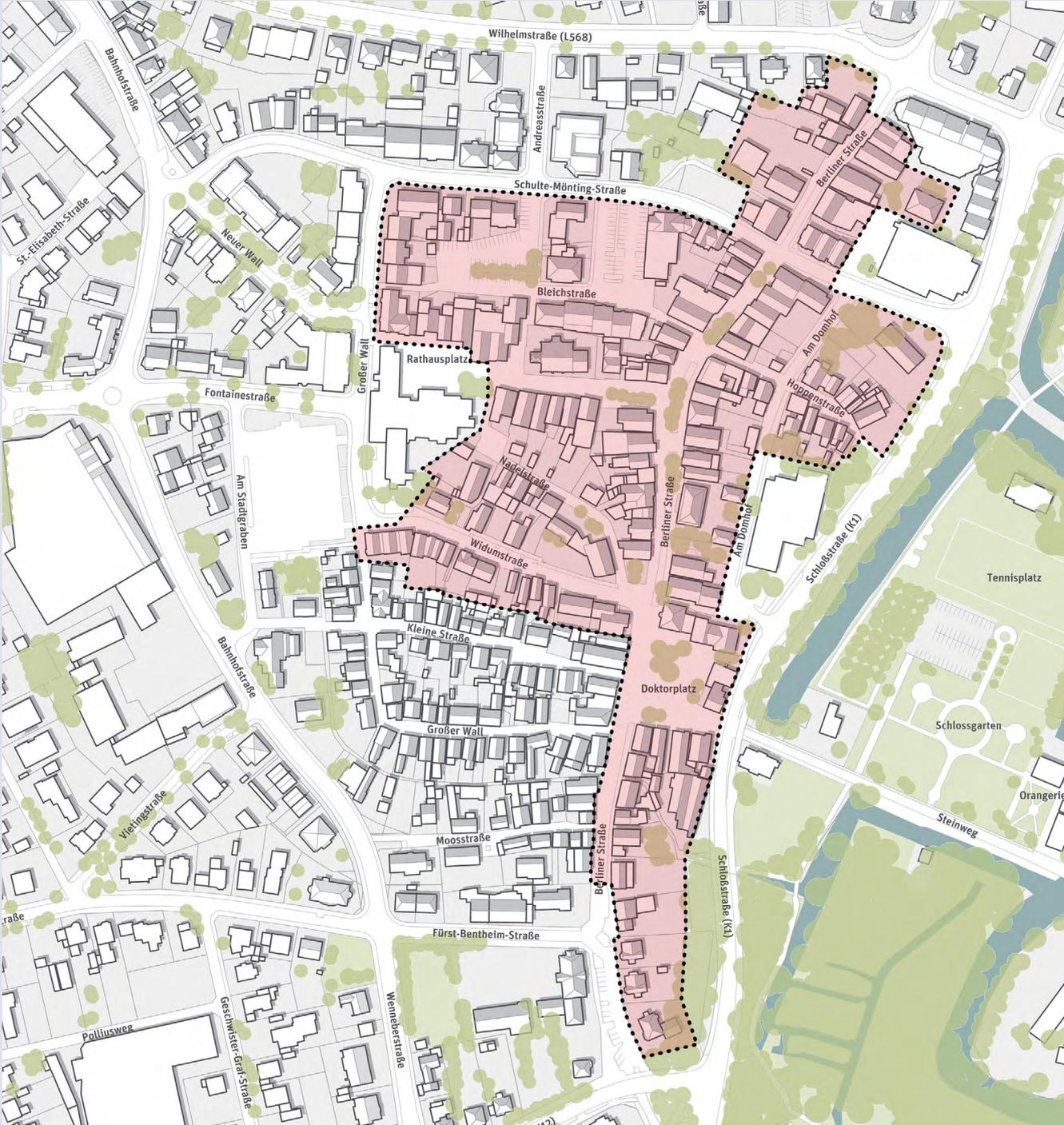
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Rheda-Wiedenbrück, den 09.12.2021

Mettenborg (Bürgermeister)

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich



### Quellen:

- Dehio, Georg 2011: Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler – Nordrhein-Westfalen II (Westfalen). Berlin/München
- Landesentwicklungsgesellschaft NW 1980: Altstadt Rheda - Informationsbroschüre über die Städtebauliche Untersuchung. Rheda-Wiedenbrück/Bielefeld
- Stadt Rheda-Wiedenbrück 1978: Rahmenplan „Großer Wall“. Rheda-Wiedenbrück
- Stadt Rheda-Wiedenbrück 1980: Statistische Jahrbücher 1976-1980. Rheda-Wiedenbrück
- Stadt Rheda-Wiedenbrück (Hg.) 2018: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Rheda. Rheda-Wiedenbrück/Coesfeld

### Abbildungen:

- Umschlag: Stadt Rheda-Wiedenbrück (Bildrecht), Hans Blossy (Foto)
- Seite 13, 14 und 15: Archiv Stadt Rheda-Wiedenbrück
- Seite 14: Stadt Rheda-Wiedenbrück 1978: Rahmenplan „Großer Wall“
- Seite 23 oben: Steinweg Claus Architekten PartGmbH, Münster
- Seite 55 oben links: Quelle: [www.facilitaire-info.nl](http://www.facilitaire-info.nl), Bildrecht: [www.smartroof.be](http://www.smartroof.be)
- Seite 63 und 64: pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Dortmund auf Grundlage von Bauakten der Stadt Rheda-Wiedenbrück
- Alle weiteren Fotos: pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Dortmund
- Alle Karten und Pläne: pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Dortmund auf Katastergrundlage von Stadt Rheda-Wiedenbrück



