



KreativQuartierLohberg

Dinslaken | **Kreativ.Quartier Lohberg**

Bauen im Wohncluster
Gestaltungsleitfaden

Dinslaken | Kreativ.Quartier Lohberg

Bauen im Wohncluster

Gestaltungsleitfaden

Projektgemeinschaft Lohberg
Stadt Dinslaken und RAG Montan Immobilien GmbH

pp als pesch partner architekten stadtplaner
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund

in Zusammenarbeit mit der Projektgemeinschaft Lohberg

Mai 2015

INHALT

	Der Gestaltungsleitfaden - Warum und für wen?	05
1.	Das Wohncluster im Kreativ.Quartier Lohberg: Ziele und Qualitäten	09
2.	Die Quartiere : Besonderheiten und Bebauungsmöglichkeiten	16
3.	Die Gebäude : Verbindendes und Individuelles	32
	Anhang: Anmerkungen zur Gestaltung von Solaranlagen	47

DER GESTALTUNGSLEITFADEN - WARUM UND FÜR WEN?

Mit der Entwicklung des Wohnclusters im Kreativ.Quartier Lohberg sind besondere Ansprüche und Erwartungen verbunden: Baulicher Maßstab sind die hohen Qualitäten der gegenüberliegenden Gartenstadt, es wird attraktives und bedarfsgerechtes Wohnen angeboten und die Gebäude werden im Betrieb CO₂-neutral sein.

Städtebaulich dient die denkmalgeschützte Gartenstadt als Vorbild und Messlatte. Deshalb werden die Strukturen der Gartenstadt aufgegriffen - aber nicht, indem die Siedlung kopiert wird, sondern indem ihre Qualitäten übertragen werden. Diesem hohen Anspruch sollen auch die neuen Gebäude gerecht werden. Wie diese aussehen können, möchte dieser **Gestaltungsleitfaden** zeigen.

Indem er den rechtskräftigen **Bebauungsplan Nr. 303.03** und dessen gestalterische Ideen und Regeln erklärt, zeigt er Bauwilligen und Investoren schnell und übersichtlich, an welcher Stelle wie gebaut werden kann und wie die künftigen Gebäude aussehen können.

Neben dem Gestaltungsleitfaden und dem Bebauungsplan sind es zwei weitere Planungen, die die Zukunft des Wohnclusters umreißen:

- ▶ **Der städtebauliche Rahmenplan** stellt die grundlegende städtebauliche Ordnung für das Wohncluster dar. Er trifft aber noch keine detaillierten Aussagen über die Gestaltung der Gebäude.
- ▶ **Das innovative Energiekonzept** beschreibt, wie im CO₂-neutralen Kreativ.Quartier Lohberg die benötigte Energie aus regenerativen Quellen gewonnen und genutzt wird. Was das gestalterisch für die Gebäude im Wohncluster bedeutet, zeigt dieser Leitfaden. Er zeigt auch, dass dafür keine neuen Häuser erfunden werden müssen, sondern wie mit bewährten gestalterischen Mitteln ein gutes und stimmiges Erscheinungsbild und die energetischen Ziele Hand in Hand gehen können.

All diese Planungen sollten daher nicht als Einschränkung verstanden werden, sondern als Chance, im Wohncluster des Kreativ.Quartier Lohberg etwas Außergewöhnliches entstehen zu lassen: im Umgang mit der benötigten Energie ebenso wie im Anspruch auf eine gute Gestaltung. Dieser Wunsch wurde auch immer wieder - etwa in Bürgerveranstaltungen - geäußert.

Was im Bebauungsplan als **Gestaltungsregeln** textlich und zeichnerisch festgesetzt ist, wird im Leitfaden verständlich zusammengefasst und mit Skizzen und Beispielen unterlegt. Er zeigt somit nicht nur, was möglich ist und was nicht, sondern auch, welche gestalterischen Spielräume der Bebauungsplan zulässt.

Darüber hinaus gibt der Leitfaden weitere **Gestaltungsempfehlungen**, die zwar nicht bindend sind, aber dazu beitragen, das wesentliche gestalterische Ziel des neuen Wohnclusters zu erreichen: ein hochwertiges Siedlungsbild, das zu einem eigenständigen Quartierscharakter und zu einer gemeinsamen Identität führt, gleichzeitig aber Architekten, Bauträgern und Bauherren ausreichend Gestaltungsspielraum und individuelle Vielfalt lässt.



Wohncluster im Kreativ.Quartier Lohberg | Städtebaulicher Rahmenplan

Zur Handhabung des Gestaltungsleitfadens

Der Gestaltungsleitfaden bewegt sich - auch was die Detaillierungstiefe der Regeln und Empfehlungen angeht - „vom Großen zum Kleinen“. In drei Abschnitten werden das Wohncluster, die Quartiere und die einzelnen Gebäude betrachtet. Zunächst werden die städtebaulichen Prinzipien erläutert, die das **Wohnclusters** prägen werden und die aus den Regeln der denkmalgeschützten Gartenstadt entwickelt wurden. Es folgen die Besonderheiten und Unterschiede der insgesamt sechs **Quartiere** - etwa, was die Bebauungsmöglichkeiten oder die privaten Freiräume angeht. Schließlich werden die verschiedenen **Gebäudetypen** mit all ihren Gestaltungsmöglichkeiten vorgestellt.

Um den hier Bauenden einen schnellen Überblick über die Bebauungsmöglichkeiten zu geben, fasst der Gestaltungsleitfaden für jedes Kapitel die dazugehörigen Gestaltungsregeln und -empfehlungen tabellarisch in kurzen Stichpunkten zusammen. In einigen Fällen - etwa bei den Aussagen zu möglichen Dachformen oder zur Anordnung von Nebenanlagen - kommt es zu Wiederholungen in den einzelnen Kapiteln. Dies ist beabsichtigt und soll der Verständlichkeit des Leitfadens dienen.

Regelungen und Empfehlungen für das gesamte Wohncluster (ab S. 09)	Regelungen und Empfehlungen für die einzelnen Quartiere (ab S. 16)	Regelungen und Empfehlungen für die jeweiligen Gebäudetypen (ab S. 32)
	Bebauungsmöglichkeiten <ul style="list-style-type: none"> ▶ Dichte ▶ überbaubare Flächen ▶ Bauweise ▶ Dachformen ▶ Gebäudetypen 	
		Baukörper <ul style="list-style-type: none"> ▶ Bauform ▶ Form und Proportion ▶ Geschossigkeit ▶ Gebäudehöhe
		Fassade <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fassadengestaltung ▶ Material und Farbe ▶ Anlagen zur Energiegewinnung
		Dach <ul style="list-style-type: none"> ▶ Dachform und Firstrichtung ▶ Dachaufbauten ▶ Dachöffnungen ▶ Dachdeckung ▶ Anlagen zur Energiegewinnung
		Nebenanlagen <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nebenanlagen allgemein ▶ Nebengebäude ▶ Anlagen zur Energiegewinnung
privater Freiraum <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vorgärten ▶ Pflanzgebote ▶ Einfriedungen 	privater Freiraum <ul style="list-style-type: none"> ▶ Übergänge zum öffentlichen Freiraum 	
private Stellplätze <ul style="list-style-type: none"> ▶ Kfz-Stellplätze ▶ Fahrradstellplätze 	private Stellplätze <ul style="list-style-type: none"> ▶ Lage auf dem Grundstück 	

Strukturen und öffentlicher Raum

- 1 Blöcke
- 2 Geschlossenheit und Offenheit
- 3 Plätze
- 4 Öffentlicher Raum
- 5 Öffentliches Grün
- 6 Privates Grün
- 7 Ränder
- 8 Besondere Orte

→ Verknüpfungen

Baukörper

- A Torwirkung und Eckbetonung
- B Baukörperstellung
- C Straßenrandbebauung und Platzbildung
- D Hauptgebäude und Anbauten



Städtebauliche Prinzipien

1. DAS WOHNCLUSTER IM KREATIV.QUARTIER LOHBERG: ZIELE UND QUALITÄTEN

Vorbild Gartenstadt

Wer zum ersten Mal durch die denkmalgeschützte Gartenstadt geht, fühlt sich schnell mit deren städtebaulichen Regeln vertraut. Diese Vertrautheit und das Sich-Heimisch-Fühlen will auch das neue Wohncluster bieten. Aus diesem Grund werden die in der Gartenstadt bewährten Regeln genutzt: die Größe der Baublöcke, der Wechsel von geschlossener und offener Bebauung, die Anlage von Plätzen oder die gute Gestaltung der Straßen.

Städtebau und öffentlicher Raum

- 1 Blöcke.** Das Wohncluster nimmt die Blockgrößen der Gartenstadt auf. So entstehen einzelne ablesbare Quartiere mit eigenem Charakter.
- 2 Geschlossenheit und Offenheit.** Das Wohncluster lebt wie die Gartenstadt vom Wechsel geschlossener und offener Bebauungen und Räume.
- 3 Plätze.** Kleine Quartiersplätze und Aufweitungen werden zu Treffpunkten und geben den Quartieren ein jeweils unverwechselbares Gesicht.
- 4 Öffentlicher Raum.** Das Wohncluster übernimmt die gute Gestaltung der Straßen und Wege mit ihren Straßenbäumen. Die notwendigen öffentlichen Stellplätze werden auf den Quartiersplätzen und innerhalb der U-förmigen Erschließung angeboten. So sind sie gut über das gesamte Wohncluster verteilt.
- 5 Öffentliches Grün.** Der Lohberg Corso wird zum grünen Rückgrat, der südlich angrenzende Bergpark zum Park für die Bürgerinnen und Bürger von Lohberg und der Gesamtstadt. Deren außerordentliche gestalterische Qualität ist auch Maßstab für die Bebauung des Wohnclusters.
- 6 Privates Grün.** Wie in der Gartenstadt gliedern Hecken zwischen den privaten Gärten und den öffentlichen Straßen auch das Wohncluster.
- 7 Die Ränder.** Entlang der Hünxer Straße wird die Geschlossenheit der Gartenstadt gespiegelt. Hier können auch Versorgungs- und Dienstleistungen angeboten werden.
- 8 Besondere Orte.** Das Wohncluster hält besondere Orte bereit. Wie in der Gartenstadt mit dem Ledigenheim oder dem Johannesplatz, am Lohberger Weiher mit den überdachten Stegen oder am Windmühlenplatz als Mitte des Zentralclusters, entsteht im Wohncluster mit dem Lohberg Corso ein besonderer Ort.

Um ein ähnlich harmonisches und doch spannendes städtebauliches Erscheinungsbild wie in der Gartenstadt zu erhalten, ist es wichtig, dass sich auch das einzelne Gebäude in die Quartiere einfügt. Bei der Wirkung der Gebäude wird daher insbesondere auf deren Stellung, deren Lage zu Straßen und Plätzen und auf die Betonung städtebaulich wichtiger Orte geachtet.

Baukörper und Gebäudewirkung

- A Torwirkung und Eckausbildung.** Besondere Gebäude betonen städtebaulich besonders wichtige Situationen.
- B Baukörperstellung.** Sorgfältig gewählte Gebäudestellungen sorgen für inszenierte Durchblicke und Blickfänge. Rücksprünge und aus dem orthogonalen Raster gedrehte Gebäude lenken die Blicke und schaffen interessante Räume.
- C Straßenrandbebauung und Platzbildung.** Wie in der Gartenstadt grenzen einige Gebäude fast direkt an Straßen und Plätze. Dabei wird besonderer Wert auf die Gestaltung der Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Flächen gelegt.
- D Hauptgebäude und Anbauten.** Für die Gesamtwirkung ist die Gestaltung von Nebengebäuden ebenso wichtig wie die der Hauptgebäude.

	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
privater Freiraum Vorgärten	<ul style="list-style-type: none"> ▶ keine Stellplätze im Vorgarten (außer auf Zufahrten zu Garagen und Carports) ▶ keine Nebenanlagen im Vorgarten (außer Stützmauern, Treppen und Einfriedungen) ▶ Müll- und Fahrradabstellplätze sind im Vorgarten zulässig (im WA 1 sind Müllstationen im Gebäude zu integrieren) ▶ Müllstellplätze sind entsprechend der Fassadengestaltung einzuhausen oder durch Schnitthecken einzufassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gestaltung als grüne Vorgärten ▶ Ausnahmen: Bei den Grundstücken an den beiden steinernen Quartiersplätzen sollte die Gestaltung auf deren steinernen Charakter abgestimmt sein
Pflanzgebote	<p><i>Hecken an städtebaulich bedeuten- den Stellen und an den Übergängen vom privaten zum öffentlichen Grün:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ am nordwestlichen Siedlungs- rand ▶ zur Parkterrasse und ▶ zum Lohberg Corso ▶ entlang der U-förmigen Er- schließung ▶ entlang der Wege zur Parkter- rasse und zum östlichen Sied- lingsrand 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ keine Einfriedungen der Grund- stücke an den beiden steinernen Quartiersplätzen ▶ ansonsten Hecken oder Holzsta- ketenzäune auch auf Flächen ohne Pflanzgebot: im Vorgarten- bereich Hecken oder Holzstake- tenzäune, außerhalb der Vor- gartenbereiche Hecken
Einfriedungen bei Flächen mit Pflanzgebot	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Zäune nur in Verbindung mit Hecken in maximal gleicher Höhe auf der dem Grundstück zugewandten Seite ▶ bei Schnitthecken mindestens 70% laubabwerfende Sträucher, höchstens 30% winter- oder immergrüne Laubsträucher <p><i>Vorgartenbereich</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Schnitthecke, mindestens 80 cm breit und maximal 1 m hoch <p><i>außerhalb der Vorgartenzone</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Schnitthecke, mindestens 80 cm breit und zwischen 1 m und 1,6 m hoch 	
Einfriedungen bei Flächen ohne Pflanzgebot	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei Schnitthecken mindestens 70% laubabwerfende Sträucher, höchstens 30% winter- oder immergrüne Laubsträucher <p><i>falls Einfriedungen im Vorgartenbe- reich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Schnitthecke, maximal 1 m hoch, oder ▶ Holzstaketenzaun ohne Farban- strich, maximal 1 m hoch ▶ bei Schnitthecken sind Zäune in maximal gleicher Höhe auf der dem Grundstück zugewandten Seite zulässig <p><i>falls Einfriedungen außerhalb der Vorgartenzone:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Schnitthecke, max. 1,6 m hoch ▶ Zäune nur in Verbindung mit Hecken in gleicher Höhe auf der dem Grundstück zugewandten Seite 	

private Stellplätze Kfz-Stellplätze	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stellplätze (offene, Garagen und Carports) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder ▶ auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen (Bauwich) ▶ Stellplätze sind auch auf Zufahrten zu Garagen und Carports möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem privaten Grundstück
Fahrradstellplätze		<ul style="list-style-type: none"> ▶ je Person ein ebenerdiger Fahrradstellplatz wünschenswert

Raubildung

Wie in der Gartenstadt sollen im Wohncluster durch die passende Gebäudestellung attraktive öffentliche Räume entstehen: als gut gestaltete Straßen und schöne, nutzbare Plätze. Der städtebauliche Rahmenplan und der daraus entwickelte Bebauungsplan unterstützen diesen Wunsch mit den dort festgelegten Raumkanten, Durchblicken und Blickfängen.

Deren Wirkung kann sich nur dann entfalten, wenn auch das einzelne Gebäude „mitspielt“. An besonders prägnanten Stellen sollen die Spielregeln, die in den städtebaulichen Prinzipien beschrieben sind, eingehalten werden, um so ein in sich stimmiges Quartiersbild zu erhalten. Wo erforderlich, können sich diese Spielregeln im Bebauungsplan etwa in Form von Baulinien, denen die künftige Bebauung folgt, wiederfinden. Dabei gibt es durchaus Bereiche mit größeren Freiheiten und größerer Flexibilität für die Lage und Stellung des Baukörpers: Hier ist nur das Baufeld, in dem gebaut werden kann, vorgegeben.



Raubildung | wichtige Gebäudekanten



Wohncluster im Kreativ.Quartier Lohberg | Bebauungsplan Nr. 303.03

Flexibilität und optimale Grundstücksausnutzung

An besonders markanten städtebaulichen Stellen - wie entlang der Hünxer Straße oder nördlich der Parkterrasse - sind klare Raumkanten erwünscht. Um dies zu erreichen, sind hier Bauformen wie **Geschosswohnen** oder **Stadthäuser** vorgesehen.

Im Innern des Wohnclusters weisen viele Grundstücke eine möglichst große Flexibilität in ihren Bebauungsmöglichkeiten auf. Innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplans können die Grundstücke unterschiedlich bebaut werden: mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder mit Hausgruppen wie Reihen- oder Kettenhäusern. Auch das Zusammenschalten mehrerer Grundstücke ist möglich: etwa für besondere Wohnformen wie Hofkonzepte oder Mehrgenerationenwohnen.

Um dies zu ermöglichen, beruht das Wohncluster auf einem orthogonalen Grundrissystem. Es verbindet die Vorteile einer gewünschten Raumbildung und einer optimalen Anpassungsfähigkeit mit denen der bestmöglichen Nutzung der Grundstücke. Die Gebäudestellung führt dazu, dass selbst bei einer Erschließung des Grundstückes von Westen oder Süden überwiegend west- und südorientierte Gärten entstehen. Die gewünschte Orientierung der Gärten führt zu Empfehlungen für bestimmte Bauformen:

- ▶ **Hausgruppen** - etwa als Ketten- oder Reihenhäuser - sind für Grundstücke sinnvoll, die von Osten und Norden erschlossene werden. So entstehen trotz der dichten Bauweise west- und südorientierte Gärten.
- ▶ **Einzel- und Doppelhäuser** haben durch ihre offene Bebauung und ihre Lage auf dem Grundstück überwiegend Gärten, die nach Westen oder Süden orientiert sind.
- ▶ Westlich des Lohberg Corso ist in zentraler Lage eine **besondere Wohnform** denkbar: Sich zum Freiraum öffnend, steht sie z. B. für betreutes Wohnen, Bauherrngemeinschaften oder für Mehrgenerationenwohnen zur Verfügung. Denkbar ist hier aber auch eine Bebauung mit Hausgruppen, Einzel- oder Doppelhäusern.

Für die Grundstücke wird ein modulares System angeboten: Die Grundstücke haben eine gemeinsame Tiefe, während die Breite dem Bedarf angepasst werden kann. So haben die Grundstücke im Innern des Quartiers eine Tiefe von 25 bis 30 m, die Grundstücke an der Hünxer Straße, die für Geschosswohnen und Stadthäuser vorgesehen sind, eine Tiefe von mindestens 30 m. In der Regel ergeben sich Grundstücksgrößen von etwa 250 bis 350 m² bei Doppel- und von etwa 400 bis 500 m² bei Einzelhäusern. Durch die Flexibilität können auch kleinere bzw. größere Grundstücke angeboten werden.

Eine straßenbegleitende Bebauung und die Zonierung der Grundstücke ermöglichen dabei deren optimale Nutzung: mit einer Abfolge von öffentlicher Straße oder öffentlichem Platz, „halböffentlichen“ Vorgärten, Bebauung und geschützten innenliegenden Gärten.



2. DIE QUARTIERE: BESONDERHEITEN UND BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Wohncluster gliedert sich in einzelne überschaubare Quartiere. Insgesamt handelt es sich um sechs Quartiere, die jeweils durch den Lohberg Corso und die U-förmige Erschließung begrenzt werden. Sie unterscheiden sich durch ihre Lage zum Freiraum oder durch die sie prägenden Quartiersplätze und Straßen. Sie unterscheiden sich allerdings nicht unbedingt durch die Gebäudetypen, die angeboten werden, und die mit ihnen verbundenen Festsetzungen im Bebauungsplan. Dieser differenziert - abhängig von den Festsetzungen - zwischen den sechs Wohnquartieren WA 1 bis WA 6.

Der Einfachheit halber dient die Nutzungsgliederung des Bebauungsplans der Abgrenzung und Definition der Quartiere:

- ▶ Quartier an der Hünxer Straße (WA 1)
- ▶ Quartier an der Parkterrasse (WA 2)
- ▶ Quartier um die südlichen Plätze (WA 3)
- ▶ Zentrales Quartier am Lohberg Corso (WA 4)
- ▶ Nördliches Quartier (WA 5)
- ▶ Nördlicher Siedlungsrand (WA 6)

Innerhalb der Quartiere lassen der Rahmenplan und der Bebauungsplan eine Vielzahl von Bebauungsmöglichkeiten zu. Die mögliche Bandbreite will dieser Gestaltungsleitfaden aufzeigen.



Quartier an der Hünxer Straße (WA 1)

Eine starke bauliche Kante zur Hünxer Straße dient der prägnanten Außendarstellung des Wohnclusters. Sie ist daher im Bebauungsplan auch als Baulinie festgesetzt. Passend zum Gegenüber in der Gartenstadt kommen hier Geschosswohngebäude oder Stadthäuser infrage. Ergänzend zum Wohnen können sich in den unteren Geschossen private und öffentliche Dienstleistungen ansiedeln.

Die Bebauung entlang der Hünxer Straße nimmt den fast eingeschossigen Höhenunterschied zwischen der Hünxer Straße und dem Wohncluster auf. Damit kann auf fast selbstverständliche und einfache Art ein „Garagengeschoss“ in das Erdgeschoss geschoben werden. Mit ebenerdigen Zufahrten von der Hünxer Straße werden die notwendigen Stellplätze „unter der Erde“ auf dem Grundstücksbereich untergebracht, der dem Wohncluster zugewandt ist. Hier besteht zudem die Möglichkeit einer niedrigeren ergänzenden Bebauung über dem Garagengeschoss. Eine erläuternde Skizze findet sich auf S. 36 (Gebäudetyp A).

Die im Quartier an der Hünxer Straße gewünschten Baukörper und das Motiv des Flachdachs symbolisieren das „neue Bauen im Kreativ.Quartier“. Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise, deren Grenzabstände aber zum Beispiel durch untergeordnete Gebäudeteile gefüllt werden können, lassen unterschiedliche Strukturen zu: von der geschlossen wirkenden Zeile bis zu einer offenen Gliederung.



	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Bebauungsmöglichkeiten		
Dichte	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRZ 0,5 ▶ die GRZ darf sich durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Garagengeschoss) auf bis zu 0,75 erhöhen 	
überbaubare Flächen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ die Baulinien sind durch Baulinien an der Hünxer Straße, zur U-förmigen Erschließung und zur Parkterrasse und durch Baugrenzen definiert ▶ die Baulinie gilt nicht für Garagen und überdeckte Garagenanlagen, die höher als 3,0 m sind ▶ von der Baulinie darf das Gebäude auf höchstens 40 % der Gebäudebreite um bis zu 2,0 m zurückspringen ▶ der rückwärtiger Bereich darf nicht vor der Errichtung der Gebäuden an der Hünxer Straße bebaut werden 	
Bauweise	<ul style="list-style-type: none"> ▶ offene Bauweise (also mit seitlichem Grenzabstand) ohne Längenbeschränkung ▶ Grenzabstände können durch mindestens 3 m hohe Gebäude, Gebäudeteile oder überdeckte Garagenanlagen oder durch Mauern und Garagen geschlossen werden 	
mögliche Dachform	▶ Flachdach (max. 5°)	
privater Freiraum		
Übergang zum öffentlichen Freiraum	▶ Hecken an den Übergängen zur Parkterrasse und zum nordwestlichen Siedlungsrand	▶ die Vorzonengestaltung sollte auf die Gestaltung der Hünxer Straße abgestimmt sein (Material, Vorgartengestaltung)
private Stellplätze		
Lage auf dem Grundstück	<p><i>überdeckte Garagenanlage (Garagengeschoss)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ hier sind mindestens 70 % der notwendigen Stellplätze unterzubringen ▶ der oberste Abschluss des Garagengeschosses liegt (auf der östlichen Seite) max. 1,0 m über der Geländehöhe <p><i>südliches Grundstück zur Parkterrasse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Stellplätze sind in diesem Teil der Vorzone zur Hünxer Straße möglich 	
möglicher Gebäudetyp	▶ Gebäudetyp A - Wohnen an der Hünxer Straße (s. S. 34)	



Ausschnitt **Quartier an der Hünxer Straße (WA 1) | Bebauungsvorschläge**

Durch die Möglichkeit, die Grenzabstände zu überbauen, lässt die offene Bauweise sowohl einen geschlossenen als auch einen offeneren Raumeindruck zu.

Quartier an der Parkterrasse (WA 2)

Neben den Gebäuden an der Hünxer Straße wird das Quartier an der Parkterrasse für viele Bewohner und Besucher die Visitenkarte des Wohnclusters sein und dessen ersten Eindruck vermitteln. Daher wird auf seine gute Gestaltung besonderer Wert gelegt. Die Gebäude spannen dabei mit einer ähnlichen Architektur den gestalterischen Bogen zur Bebauung an der Hünxer Straße.

Die verdichtete Bebauung wird dabei für einen klaren Abschluss des Quartiers zum Bergpark sorgen. Vergleichsweise tiefe Baufelder lassen dabei den Wechsel von Vor- und Rücksprüngen zu. Hier kann sich das Motiv vom Spiel zwischen Haupt- und Nebengebäude, das auch in der Gartenstadt verwendet wird, wiederfinden. Dieses belebende Bild kann durch den Wechsel in der Gebäudehöhe noch verstärkt werden.

Die exponierte Lage an der Parkterrasse stellt besondere Herausforderungen an den Übergang zwischen privaten und öffentlichen Flächen - daher auch die vermittelnde Heckenpflanzung - und an die Unterbringung der notwendigen privaten Stellplätze. Wegen der geschlossenen Bebauung ist hier die Unterbringung im Gebäude zu bevorzugen.



	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Bebauungsmöglichkeiten		
Dichte	▶ GRZ 0,5	
überbaubare Flächen	▶ die Baufenster sind durch Baulinien an der südlichen Kante des steinernen Quartiersplatzes und durch Baugrenzen definiert	
Bauweise	▶ städtebaulich geschlossenere Bauweise (also ohne seitlichen Grenzabstand, dabei sind auch Grenzgaragen mit weniger als 3 m Höhe möglich; die Wandhöhe darf auf bis zu 40 % der Gebäudebreite bis auf 3 m reduziert werden)	
mögliche Dachform	▶ Flachdach (max. 5°)	
privater Freiraum		
Übergang zum öffentlichen Freiraum	▶ Hecken an den Übergängen zur Parkterrasse, zum Lohberg Corso und entlang der Wege zur Parkterrasse	
private Stellplätze		
Lage auf dem Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Garagen, Stellplätze usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den gekennzeichneten Flächen des B-Plans ▶ zusätzlich können die Zufahrten zu Garagen und Carports als Stellplatz genutzt werden 	▶ Stellplätze in die geschlossene Bebauung integriert
möglicher Gebäudetyp	▶ Gebäudetyp B - Wohnen an der Parkterrasse (s. S. 37)	

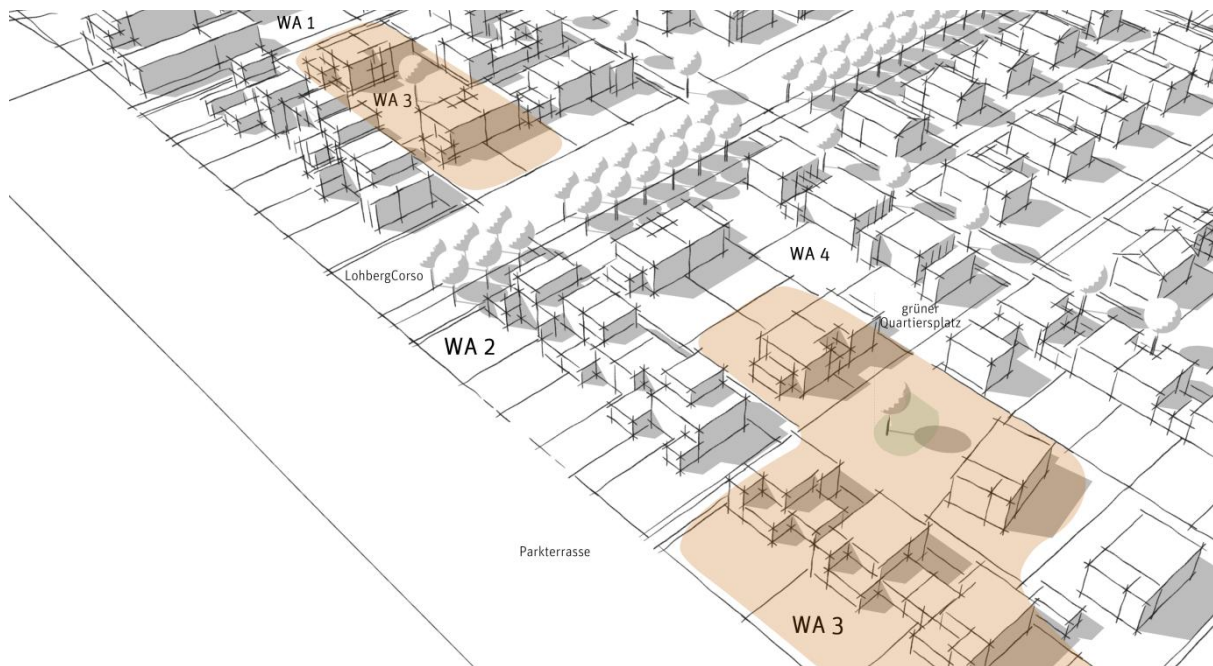


Ausschnitt **Quartier an der Parkterrasse (WA 2)** und **Quartier um die südlichen Plätze (WA 3) | Bebauungsvorschläge**

Die umstehenden Gebäude grenzen optisch direkt an den steinernen Quartiersplatz. Die Stellplätze sind in die Gebäude integriert: entweder - wie beim Stadthaus - im Erdgeschoss (oben) oder - wie beim Kettenhaus - zwischen den Hauptgebäuden (unten).

Quartier um die südlichen Plätze (WA 3)

Zwei kleine Plätze prägen das Quartier. Westlich des Lohberg Corso wird der quadratische Platz einen steinernen und eher städtischen Charakter haben: am besten mit einer durchgehend gestalteten Oberfläche von Hauswand zu Hauswand und in seiner Gänze nutzbar als Treffpunkt und Spielfläche. Öffentliche Stellplätze sind in die Platzgestaltung integriert. Um den Platz räumlich zu fassen, sind im Bebauungsplan an den wichtigen Stellen Baulinien festgesetzt. Der östliche Quartiersplatz stellt sich „grüner“ dar: etwa mit einem Baumbestand, einem zusätzlichen Baum, der auch das Parken auf dem Platz gliedert, und mit grünen Vorgärten. Die Architektur steht in engem Zusammenhang zur Bebauung an der Parkterrasse, was sich auch in der gleichen Dachform widerspiegelt.



	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Bebauungsmöglichkeiten		
Dichte	▶ GRZ 0,4	
überbaubare Flächen	▶ die Baufenster sind durch Baulinien an den Quartiersplätzen und durch Baugrenzen definiert	
Bauweise	▶ offene Bauweise (also mit seitlichem Grenzabstand)	
mögliche Dachform	▶ Flachdach (max. 5°)	
privater Freiraum		
Übergang zum öffentlichen Freiraum	▶ Hecken am Übergang zum Lohberg Corso	▶ auf den steinernen Quartiersplatz abgestimmte Gestaltung der privaten Vorzonen (Belag, keine Einfriedung)
private Stellplätze		
Lage auf dem Grundstück	▶ Garagen, Stellplätze usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den gekennzeichneten Flächen des B-Plans ▶ zusätzlich können die Zufahrten zu Garagen und Carports als Stellplatz genutzt werden	
möglicher Gebäudetyp	▶ Gebäudetyp C - Wohnen unterm flachen/flach geneigten Dach (s. S. 40)	

Zentrales Quartier am Lohberg Corso (WA 4)

Die U-förmige Erschließung mit ihren Bäumen und öffentlichen Stellplätzen bildet den Rahmen für das zentrale Quartier. Städtebauliche Figur und Erschließung gehen hier Hand in Hand - besonders deutlich wird dies an der östlichen Schleife mit seinen kleinen Aufweitungen, die durch die Gebäude auch räumlich gefasst werden.

Das zentrale Quartier bietet die größten Freiheiten für die Lage und Stellung seiner Gebäude. Die bebaubaren Flächen der meisten Grundstücke sind nur über Baufelder und Baugrenzen definiert.

Für die wichtigen Raumkanten an den südlichen Quartiersplätzen und entlang ihrer Zufahrten sind allerdings Baulinien festgesetzt. Eine städtebaulich geschlossenere Bebauung macht bei Grundstücken Sinn, die von Osten oder Norden erschlossen werden: damit haben auch Ketten- oder Reihenhäuser west- oder südorientierte Gärten.

Östlich des Lohberg Corso und zum östlichen Quartiersrand ermöglicht die vorgesehene Einzelhausbebauung einen aufgelockerten Übergang und Durchblicke zum Freiraum.

Die mögliche Vielfalt der Bebauung zeigt sich auch in dem hier angesiedelten Gebäudetyp, der bei einer verbindenden flachen Dachneigung unterschiedliche Dachformen ermöglicht. Bei aller möglichen Flexibilität und gewünschten Vielfalt und bei all den Freiheiten, die der Bebauungsplan - etwa durch die denkbaren Dachformen oder Bauformen wie zum Beispiel Einzel- oder Doppelhäuser - gewährt, besteht auch für dieses Quartier der Wunsch, ein gemeinsames Erscheinungsbild und harmonische Räume entstehen zu lassen: Dies sollte dazu führen, etwa innerhalb von Straßenzügen oder rund um die Plätze ähnliche oder zueinander passende Gebäude zu bauen. So kann man sich gut ein Gebäude mit flachem Pultdach neben einem mit Flachdach vorstellen - nicht aber ein wildes Nebeneinander von Gebäuden mit Zeltdach, Sattel- oder Flachdach.

Auf den Grundstücken zwischen den Quartiersplätzen und der Haupteerschließung kann eine besondere Form des Wohnens entstehen. Sowohl zur Straße als auch zum Platz sind separate voneinander unabhängige Eingänge denkbar. Damit kommt diese Bebauung auch für Mehrgenerationenwohnen oder für eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten infrage. Wie dies aussehen könnte, wird am Bebauungsbeispiel im WA 5 (S. 30) gezeigt.



	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Bebauungsmöglichkeiten		
Dichte	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRZ 0,4 ▶ GRZ 0,5 auf den Eckgrundstücken zwischen U-förmiger Erschließung und Quartiersplätzen 	
überbaubare Flächen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ die Baufenster sind durch Baulinien an den Zufahrten zu den Quartiersplätzen und durch Baugrenzen definiert 	
Bauweise	<p><i>westlich des Lohberg Corso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ offene Bauweise (also mit seitlichem Grenzabstand) <p><i>östlich des Lohberg Corso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser oder ▶ städtebaulich geschlossenere Bauweise (also ohne seitlichen Grenzabstand, dabei sind auch Grenzgaragen mit weniger als 3 m Höhe möglich; die Wandhöhe darf auf bis zu 40 % der Gebäudebreite bis auf 3 m reduziert werden) 	
mögliche Dachform	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Flachdach (max. 5°) mit möglichem Staffelgeschoss ▶ Pultdach (10° bis 15°) ▶ Satteldach (20° bis 35°) ▶ Zeltdach (20° bis 35°) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ straßenweise sollte sich auf die gleiche Dachform (Flachdach, flaches Sattel-, flaches Pult- oder flaches Zeltdach) oder ▶ auf zueinander passende Dachformen (Flachdach und flaches Sattel- oder Pultdach) beschränkt werden ▶ straßenseitenweise sollte eine einheitliche Giebel- oder Traufständigkeit gewählt werden
privater Freiraum		
Übergang zum öffentlichen Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hecken an den Übergängen zum Lohberg Corso und zur U-förmigen Erschließung und am Weg zum östlichen Siedlungsrand 	
private Stellplätze		
Lage auf dem Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Garagen, Stellplätze usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den gekennzeichneten Flächen des B-Plans ▶ zusätzlich können die Zufahrten zu Garagen und Carports als Stellplatz genutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stellplätze bei Hausgruppen in die Bebauung integriert
möglicher Gebäudetyp	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebäudetyp C - Wohnen unterm flachen/flach geneigten Dach (s. S. 40) 	



Ausschnitt **Zentrales Quartier am Lohberg Corso (WA 4) | Bebauungsvorschläge**

Bebauungsmöglichkeiten für die städtebaulich geschlossenerere Bauweise an der U-förmigen Erschließung: Kettenhäuser (oben) und Reihenhäuser (unten) mit integrierten Garagen.



Ausschnitt Zentrales Quartier am Lohberg Corso (WA 4) | Bebauungsvorschläge

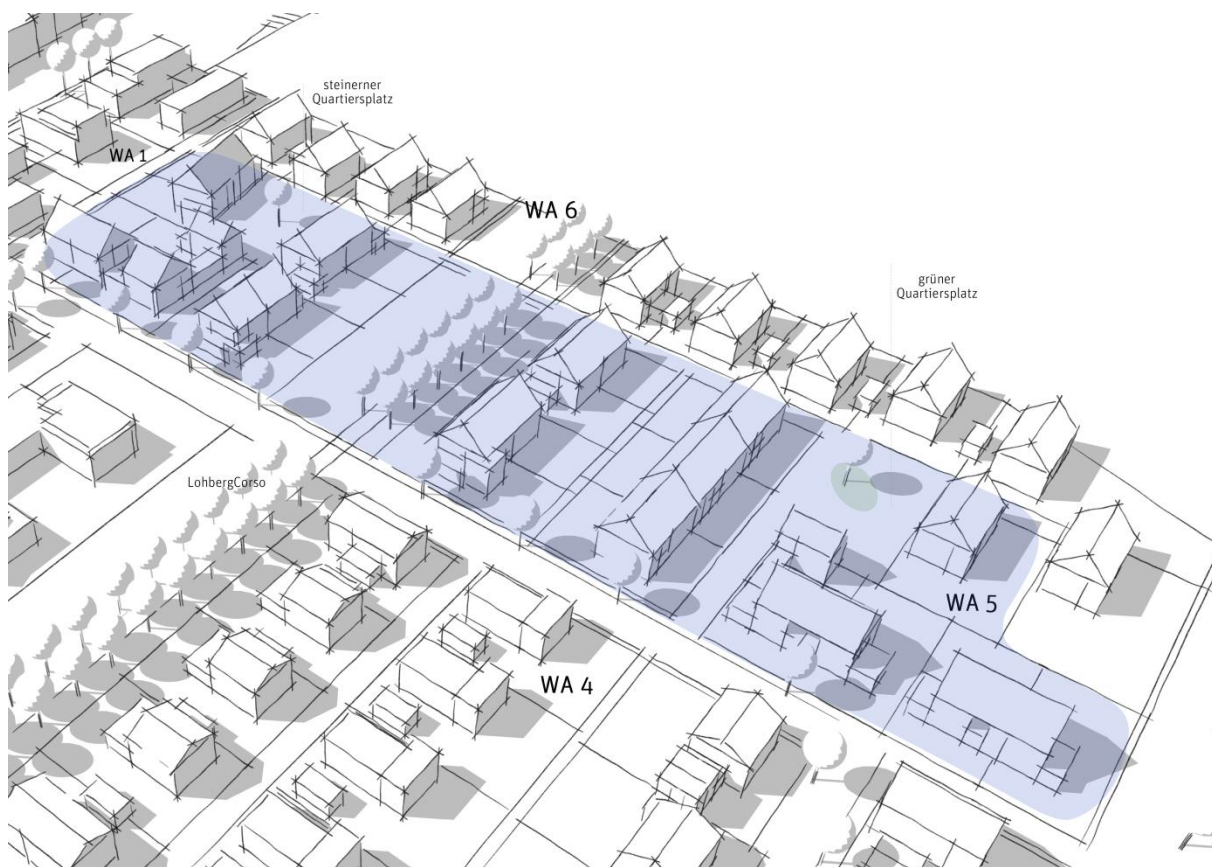
Westlich des Lohberg Corso können besondere Wohnformen entstehen, die sich zum Freiraum öffnen. Genauso denkbar ist eine lockere Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern. Östlich sorgt die offene Baustruktur für Durchblicke zum Corso.

Nördliches Quartier (WA 5)

Wie im Süden des Wohnclusters prägen zwei kleine Plätze das nördliche Quartier. Der westliche Platz mit seinem steinernen und städtischen Charakter reicht optisch von Gebäude zu Gebäude. Er ist Treffpunkt und Spielfläche zugleich. In die Platzgestaltung integriert sind die öffentlichen Stellplätze. Die wichtigen räumlichen Kanten des Platzes und seine Zufahrten sind im Bebauungsplan als Baulinien festgesetzt. Der östliche Quartiersplatz präsentiert sich „grüner“. Öffentliche Stellplätze werden unter einem Baumdach angeboten.

Für ein aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild - insbesondere rund um die beiden Quartiersplätze - findet sich in den beiden Quartieren WA 5 und WA 6 (Nördlicher Siedlungsrand) ein gemeinsamer Gebäudetyp mit steilem Satteldach.

Auf den Grundstücken zwischen den Quartiersplätzen und der U-förmigen Erschließung wird auch in diesem Quartier eine besondere Form des Wohnens angeboten. Mit der Möglichkeit separat zu nutzender Hauseingänge zu Straße und Platz kann hier Mehrgenerationenwohnen oder ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entwickelt werden.



	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Bebauungsmöglichkeiten		
Dichte	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRZ 0,4 ▶ GRZ 0,5 auf den Eckgrundstücken zwischen U-förmiger Erschließung und Quartiersplätzen 	
überbaubare Flächen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ die Baufenster sind durch Baulinien an den Zufahrten zu den Quartiersplätzen und am nordwestlichen steinernen Quartiersplatz und durch Baugrenzen definiert 	
Bauweise	<ul style="list-style-type: none"> ▶ offene Bauweise (also mit seitlichem Grenzabstand) oder ▶ städtebaulich geschlossenere Bauweise (also ohne seitlichen Grenzabstand, dabei sind auch Grenzgaragen mit weniger als 3 m Höhe möglich; die Wandhöhe darf auf bis zu 40 % der Gebäudebreite bis auf 3 m reduziert werden) 	
mögliche Dachform	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Satteldach (39° bis 45°) 	
privater Freiraum		
Übergang zum öffentlichen Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hecken an den Übergängen zur U-förmigen Erschließung, zwischen privaten Grundstücken und Lohberg Corso und am Weg zum östlichen Siedlungsrand 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ auf den steinernen Quartiersplatz abgestimmte Gestaltung der privaten Vorzonen (Belag, keine Einfriedung)
private Stellplätze		
Lage auf dem Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Garagen, Stellplätze usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den gekennzeichneten Flächen des B-Plans ▶ zusätzlich können die Zufahrten zu Garagen und Carports als Stellplatz genutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stellplätze bei Hausgruppen in die Bebauung integriert
möglicher Gebäudetyp	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebäudetyp D - Wohnen unterm steilen Dach (s. S. 44) 	



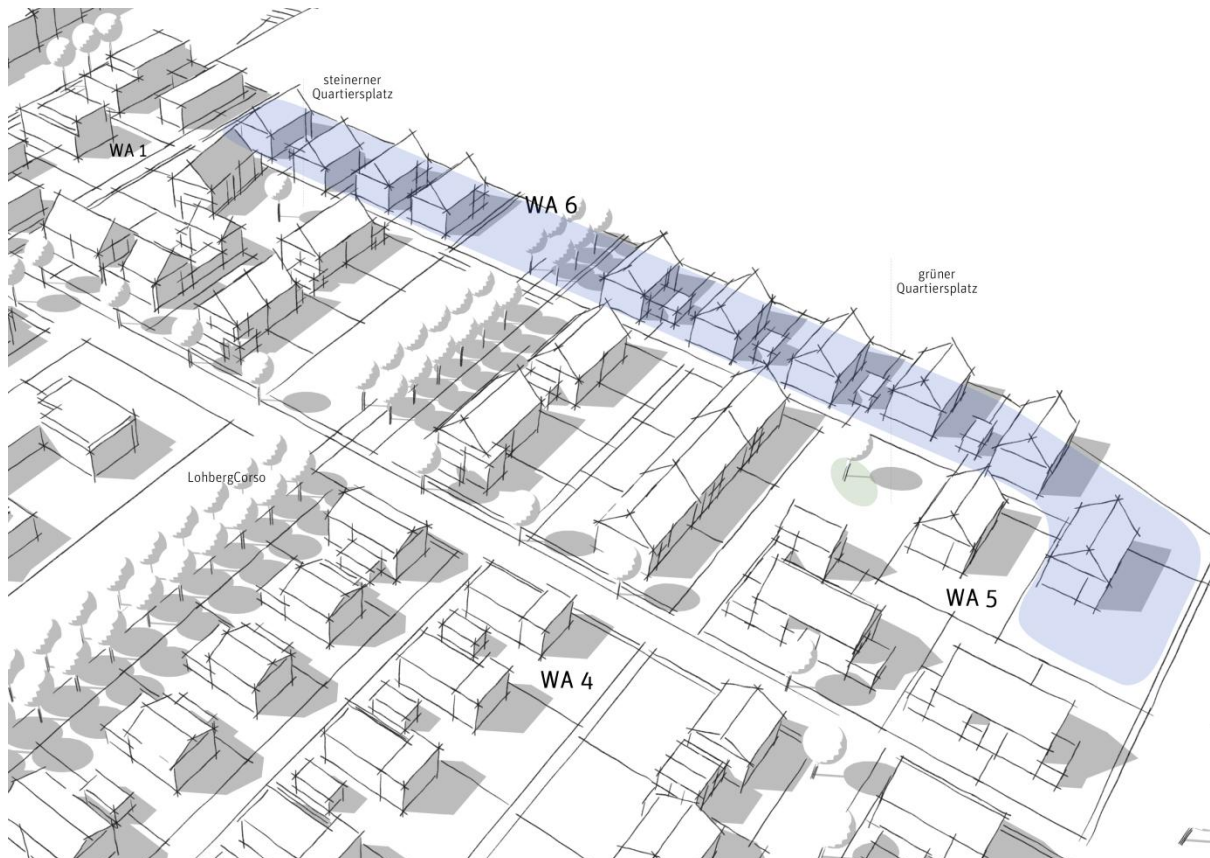
Ausschnitt **Nördliches Quartier (WA 5)** und **Nördlicher Siedlungsrand (WA 6) | Bebauungsvorschläge**

Der steinerne Quartiersplatz ist durch die angrenzenden Gebäude gefasst. Auf dem Eckgrundstück zwischen Platz und U-förmiger Erschließung besteht die Möglichkeit für eine besondere Wohnform - mit einem zusätzlichen Arbeitsplatz oder für eine zweite vom Platz erschlossene Wohnung (oben).

Nördlicher Siedlungsrand (WA 6)

Am nördlichen Siedlungsrand wird die Einzelhausbebauung fortgesetzt, die sich auch am östlichen Rand des zentralen Quartiers findet. Diese Bauweise führt zu einem aufgelockerten Übergang und sorgt für Durchblicke zum Freiraum.

Wie im Quartier WA 5 wird hier der Gebäudetyp mit steilem Satteldach angeboten.



	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Bebauungsmöglichkeiten		
Dichte	▶ GRZ 0,3	
überbaubare Flächen	▶ die Baufenster sind durch Baugrenzen definiert	
Bauweise	▶ Einzelhäuser	
mögliche Dachform	▶ Satteldach (39° bis 45°)	
privater Freiraum		
Übergang zum öffentlichen Freiraum	▶ Hecken an den Übergängen zum Lohberg Corso und zum nordwestlichen Siedlungsrand	
private Stellplätze		
Lage auf dem Grundstück	▶ Garagen, Stellplätze usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den gekennzeichneten Flächen des B-Plans ▶ zusätzlich können die Zufahrten zu Garagen und Carports als Stellplatz genutzt werden	
möglicher Gebäudetyp	▶ Gebäudetyp D - Wohnen unterm steilen Dach (s. S. 44)	

3. DIE GEBÄUDE: VERBINDENDES UND INDIVIDUELLES

Der Gestaltung der Gebäude und der privaten Freiflächen im Wohncluster liegt der gleiche Grundsatz zugrunde wie in der Gartenstadt: „**Vielfalt innerhalb einer Einheit**“. Individuelle Gestaltung innerhalb eines Gestaltungs-kanons ist auch im Wohncluster möglich und erwünscht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 303.03 regeln, was die Gebäude gestalterisch vereint und was dem Wohncluster seinen eigenen Charakter geben wird. Dazu gehören Festsetzungen bzw. Gestaltungsregeln für

- ▶ die Proportionen der Gebäude, indem maximale Gebäudehöhen und Bautiefen festgelegt werden,
- ▶ die Dachformen und die Dachaufbauten, ohne dass auf die historischen Formen der Gartenstadt zurückgegriffen werden soll,
- ▶ die Dachdeckung mit einer Bandbreite möglicher Materialien und Farben und
- ▶ die Fassadenmaterialien und deren Farben.

Innerhalb dieses Rahmens bestehen umfangreiche Freiräume für eine individuelle Gestaltung der Gebäude - auch in der Fassadengliederung und -gestaltung.

Eine Ergänzung zu den möglichen Fassadenmaterialien: als Hauptmaterial wird sich bei den Gebäuden des Wohnclusters Putz finden. Andere Materialien wie Ziegelmauerwerk werden nur untergeordnet verwendet. Grund hierfür ist ein hoher Bedarf an so genannter **Grauer Energie** - also der Energiemenge, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung benötigt wird. Und hier schneiden Baustoffe wie Klinkerziegel schlecht ab. Den im Wohncluster Bauenden wird empfohlen, sich mit dem Thema der Grauen Energie auseinanderzusetzen und Materialien zu wählen, die einen möglichst geringen Energiebedarf haben.

Vorbild Gartenstadt

Ein Blick in die Gartenstadt hilft, sich über die gewünschte Gestaltung der Gebäude im Wohncluster klar zu werden. Auch hier gilt: Für einen verbindenden und unverwechselbaren Gebietscharakter geht es nicht um eine Kopie des Bestandes, sondern um ein sinnvolles Übertragen der Gestaltungsregeln. Mit Ausnahme der historischen Dachformen sollten sich die folgenden Merkmale der Gartenstadtgebäude daher auch bei den neuen Gebäuden des Wohnclusters wiederfinden.

Material und Farbe

- ▶ überwiegend sind die Gebäude verputzt, untergeordnet finden sich Ziegelmauerwerk und Holz
- ▶ es gibt eine verbindende Farbpalette, wobei Gebäude straßen- und blockweise meist eine gemeinsame Farbe haben

Fassaden

- ▶ zusammengehörende Fassadeneinheiten (z. B. Doppelhäuser) sind einheitlich gestaltet
- ▶ Fassaden sind als Lochfassaden ausgebildet
- ▶ zum Teil finden sich offene Eingangssituationen (Loggien, Windfänge usw.), untergeordnet auch Vordächer
- ▶ die Fassaden haben meist einen Sockel

Dächer

- ▶ an Ortsgang und Traufe gibt es nur geringe Dachüberstände
- ▶ die Ziegeldeckung ist anthrazitfarben und braun, in Randlagen der Gartenstadt auch naturrot
- ▶ Dachaufbauten und Dachflächenfenster ordnen sich unter

Anbauten und Nebengebäude

- ▶ im rückwärtigen Bereich gibt es eingeschossige Anbauten

private Freiflächen

- ▶ Vorgärten sind überwiegend unversiegelt
- ▶ Einfriedungen sind als Hecke oder als Holzzaun ausgebildet

Die vier **Gebäudetypen** im Wohncluster werden sich unterscheiden

- ▶ durch ihre **Lage** und Zuordnung zu den jeweiligen Quartieren,
- ▶ durch ihre **Geschossigkeit und Höhen**,
- ▶ durch ihre möglichen **Bauformen** (z. B. Geschosswohnen, Stadthäuser, Hausgruppen und Einzelhäuser) und
- ▶ durch ihre **Dachformen**.



Gebäude in der Gartenstadt

Bei aller Vielfalt führen gemeinsame gestalterische Merkmale zu einem harmonischen Erscheinungsbild.

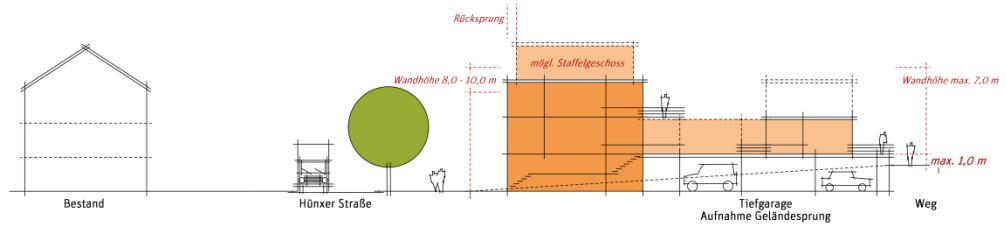
Gebäudetyp A - Wohnen an der Hünxer Straße

Lage im Wohncluster

- ▶ Quartier an der Hünxer Straße (WA 1)

	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Baukörper		
mögliche Bauform		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Geschosswohnen ▶ Stadthaus
Form und Proportion	<ul style="list-style-type: none"> ▶ zur Hünxer Straße und zur U-förmigen Erschließung sind aus Schallschutzgründen keine Freisitze, Terrassen oder Balkone zulässig ▶ sie sind ausnahmsweise zur Hünxer Straße und zur U-förmigen Erschließung möglich, wenn eine Wohneinheit auch eine nach Osten ausgerichtete („ruhige“) Terrasse oder einen Balkon hat 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ auch aus energetischen Gründen kompakte, klare und einfache Baukörper ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Form und Proportion
Geschossigkeit	<i>Bebauung an der Hünxer Straße</i> <ul style="list-style-type: none"> ▶ maximal dreigeschossig ▶ mögliches Staffelgeschoss <i>rückwärtige Bebauung</i> <ul style="list-style-type: none"> ▶ über dem Garagengeschoss maximal zweigeschossig 	
Gebäudehöhe	<i>Bebauung an der Hünxer Straße</i> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Wandhöhe 8,0 bis 10,0 m (einschließlich evtl. Attika und Sockel) ▶ Sockel max. 30 cm <i>rückwärtige Bebauung</i> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Wandhöhe max. 7,0 m (einschließlich evtl. Attika und Sockel) ▶ Sockel max. 30 cm 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Wand- und Sockelhöhen ▶ rückwärtige Bebauung im (räumlichen und funktionalen) Zusammenhang mit der Bebauung an der Hünxer Straße
Fassade		
Fasadengestaltung		<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Gestaltung (Fassadengliederung)
Material und Farbe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Putz als Hauptmaterial ▶ untergeordnete Materialien: rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk, Holz oder PV-Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Materialien und Farben
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PV-Elemente müssen in die Fassade integriert sein (bündiger Abschluss) 	

Dach		
Dachform und Firstrichtung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Flachdach ▶ Neigung max. 5° ▶ Attika bis zu 30 cm zur gestalterischen Einbindung bei Solaranlagen 	
Dachaufbauten und Staffelgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Staffelgeschosse und Dachaufbauten sind bis 3,5 m Höhe möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rücksprung zur Gebäudekante an öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 1,5 m
Dachdeckung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Grün- und Glasdach sind möglich 	
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig und erwünscht 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ sie müssen sich der Dachlandschaft und der Dachform anpassen ▶ Aufbauhöhe (zwischen OK der wasserführenden Schicht und OK der Anlage) max. 30 cm hinter verdeckender Attika ▶ schwarz eloxierter Rahmen ▶ Ausschluss von silbernen Aluminiumrahmen, -haltern und -unterkonstruktionen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ kein Hinausragen über die Dachfläche ▶ zur gestalterischen Einbindung s. a. anschließende Empfehlungen zu Solaranlagen
Nebenanlagen		
Nebenanlagen allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Terrassenüberdachungen) sind im Vorgarten nicht zulässig ▶ sie sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ▶ Stützmauer, Treppen, Einfriedungen und Fahrradabstellplätze sind auch im Vorgartenbereich möglich ▶ Müllstationen sind im Gebäude zu integrieren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ in das Garagengeschoss integrierte Müllstationen und Fahrradstellplätze
Nebengebäude (Garagen, Gartenhäuser)	<p><i>überdeckte Garagenanlage (Garagengeschoss)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ hier sind mindestens 70 % der notwendigen Stellplätze unterzubringen ▶ der oberste Abschluss des Garagengeschosses darf (auf der östlichen Seite) max. 1,0 m über der Geländehöhe liegen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ auf das Hauptgebäude abgestimmte Gestaltung der Nebengebäude
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ (PV-Anlagen oder Kollektoren) können auf Nebengebäuden angeordnet werden; es gelten die gleichen Regeln und Empfehlungen wie für die Hauptgebäude ▶ als Freiflächenanlagen sind sie nicht zulässig ▶ Nebenanlagen für erneuerbare Energien (z. B. Luft-Wärme-Tauscher) sind in die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) und in Garagen zu integrieren 	



Proportion und Gebäudemaße Gebäudetyp A

Die rückwärtige Bebauung (rechts) sollte im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Bebauung an der Hünxer Straße stehen.



Gebaute Beispiele Gebäudetyp A

Wohnbebauung Neuss, pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund: Zufahrten und Eingänge sind in das Gebäude integriert.

Wohnbebauung Essen-Bergerhausen, Gerber Architekten, Dortmund: Bei der offenen Bauweise können die notwendigen Grenzabstände etwa durch Gebäude oder Gebäudeteile geschlossen werden.

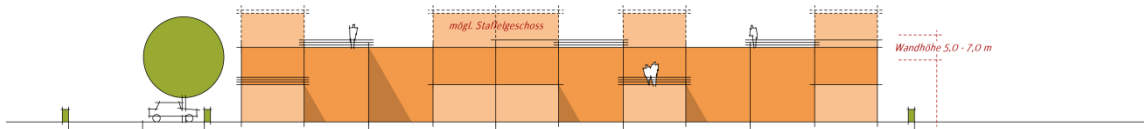
Gebäudetyp B - Wohnen an der Parkterrasse

Lage im Wohncluster

- ▶ Quartier an der Parkterrasse (WA 2)

	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Baukörper		
mögliche Bauform		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stadthaus ▶ Hausgruppe
Form und Proportion		<ul style="list-style-type: none"> ▶ auch aus energetischen Gründen kompakte, klare und einfache Baukörper ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Form und Proportion
Geschossigkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▶ maximal zweigeschossig ▶ mögliches Staffelgeschoss 	
Gebäudehöhe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wandhöhe 5,0 bis 7,0 m (einschließlich evtl. Attika und Sockel) ▶ Sockel max. 30 cm 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Wand- und Sockelhöhen
Fassade		
Fasadengestaltung		<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Gestaltung (Fassadengliederung)
Material und Farbe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Putz als Hauptmaterial ▶ untergeordnete Materialien: rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk, Holz oder PV-Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Materialien und Farben
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PV-Elemente müssen in die Fassade integriert sein (bündiger Abschluss) 	
Dach		
Dachform und Firstrichtung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Flachdach ▶ Neigung max. 5° ▶ Attika bis zu 30 cm zur gestalterischen Einbindung bei Solaranlagen 	
Dachaufbauten und Staffelgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Staffelgeschosse und Dachaufbauten sind bis 3,5 m Höhe möglich ▶ Staffelgeschosse und Dachaufbauten können auch bündig mit der Außenwand errichtet werden 	
Dachdeckung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Grün- und Glasdach sind möglich 	

Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig und erwünscht 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ sie müssen sich der Dachlandschaft und der Dachform anpassen ▶ Aufbauhöhe (zwischen OK der wasserführenden Schicht und OK der Anlage) max. 30 cm hinter verdeckender Attika ▶ schwarz eloxierter Rahmen ▶ Ausschluss von silbernen Aluminiumrahmen, -haltern und -unterkonstruktionen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ kein Hinausragen über die Dachfläche ▶ zur gestalterischen Einbindung s. a. anschließende Empfehlungen zu Solaranlagen
Nebenanlagen		
Nebenanlagen allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Terrassenüberdachungen) sind im Vorgarten nicht zulässig ▶ sie sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ▶ Stützmauer, Treppen und Einfriedungen sind auch im Vorgartenbereich möglich ▶ Müll- und Fahrradstellplätze sind im Vorgarten zulässig ▶ Müllstellplätze sind entsprechend der Fassadengestaltung einzuhausen oder durch Schritthecken einzufassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ in die Gebäudekonzeption integrierte Müllstation ▶ Fahrradstellplätze in Kombination mit den in die Gebäude integrierten Stellplätzen
Nebengebäude (Garagen, Gartenhäuser)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stellplätze in die geschlossene Bebauung integriert 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ auf das Hauptgebäude abgestimmte Gestaltung der Nebengebäude
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ (PV-Anlagen oder Kollektoren) können auf Nebengebäuden angeordnet werden; es gelten die gleichen Regeln und Empfehlungen wie für die Hauptgebäude ▶ als Freiflächenanlagen sind sie nicht zulässig ▶ Nebenanlagen für erneuerbare Energien (z. B. Luft-Wärmetauscher) sind in die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) und in Garagen zu integrieren 	



Proportion und Gebäudemaße Gebäudety B

Die Staffelgeschosse können bündig mit der Außenwand abschließen.



Gebautes Beispiel Gebäudety B

Gereifte Häuser Bonn, kiwi architekten | von Kietzell Wilken Architekten, Bonn: An- und Aufbauten sorgen bei einer geschlossenen Bebauung für ein lebendiges Erscheinungsbild.

Gebäudetyp C - Wohnen unterm flachen/flach geneigten Dach

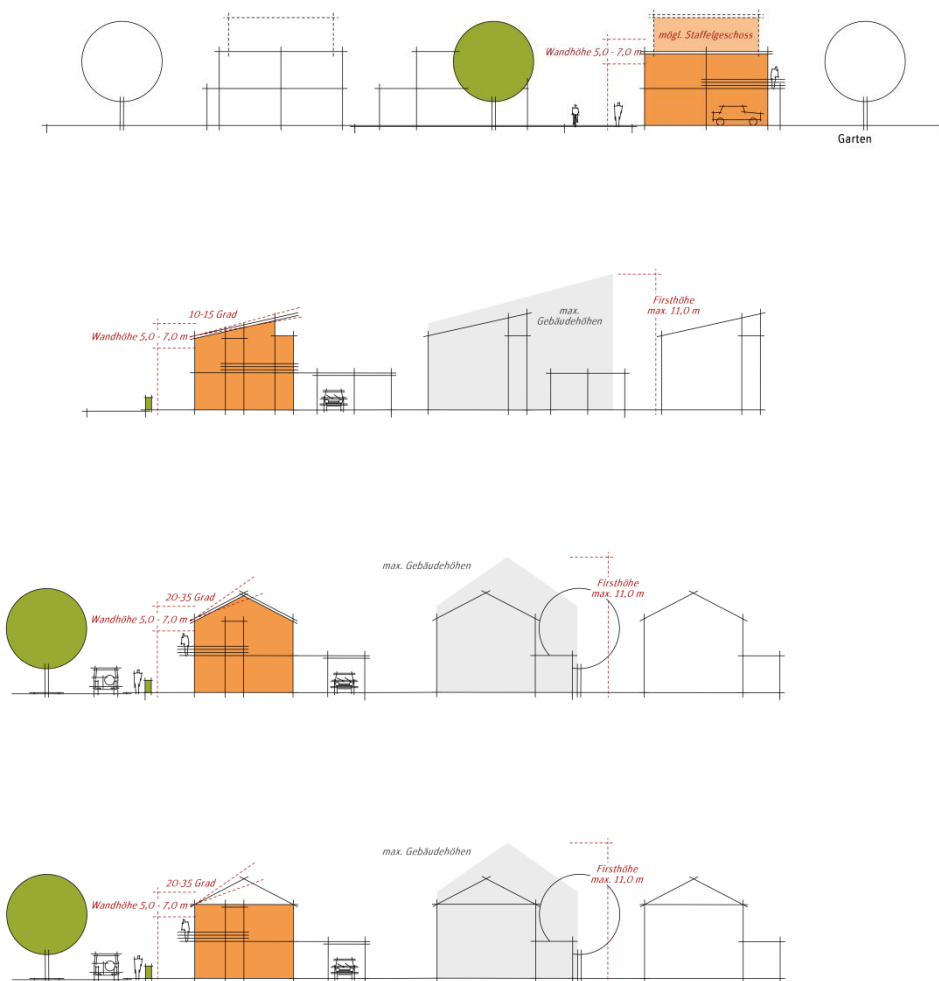
Lage im Wohncluster

- ▶ Quartier um die südlichen Plätze (WA 3) (nur mit Flachdach)
- ▶ Zentrales Quartier am Lohberg Corso (WA 4) (alle Dachformen)

	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Baukörper		
mögliche Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei Einzel- und Doppelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einzelhaus ▶ Doppelhaus ▶ Hausgruppe
Form und Proportion		<ul style="list-style-type: none"> ▶ auch aus energetischen Gründen kompakte, klare und einfache Baukörper ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Form und Proportion
Geschossigkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▶ maximal zweigeschossig ▶ bei Flachdach mögliches Staffelgeschoss 	
Gebäudehöhe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wandhöhe 5,0 bis 7,0 m (einschließlich Sockel und evtl. Attika bei Flachdächern) ▶ außer bei Einzelhäusern Sockel max. 30 cm ▶ bei geneigten Dächern Firsthöhe max. 11,0 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Wand- und Sockelhöhen
Fassade		
Fasadengestaltung		<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Gestaltung (Fassadengliederung)
Material und Farbe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Putz als Hauptmaterial ▶ untergeordnete Materialien: rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk, Holz oder PV-Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Gestaltung Materialien und Farben
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PV-Elemente müssen in die Fassade integriert sein (bündiger Abschluss) 	
Dach		
Dachform und Firstrichtung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Flachdach (max. 5°) ▶ Pultdach (10° bis 15°) ▶ Satteldach (20° bis 35°) ▶ Zeltdach (20° bis 35°) ▶ bei Flachdächern Attika bis zu 30 cm zur gestalterischen Einbindung bei Solaranlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Dachform und -neigung ▶ Dachüberstände bei geneigten Dächern max. 30 cm ▶ straßenweise sollte sich auf die gleiche Dachform (Flachdach, flaches Sattel-, flaches Pult- oder flaches Zeltdach) oder ▶ auf zueinander passende Dachformen (Flachdach und flaches Sattel- oder Pultdach) beschränkt werden ▶ straßenseitenweise sollte eine einheitliche Giebel- oder Traufständigkeit gewählt werden

Dachaufbauten und Staffelgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei geneigten Dächern sind keine Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchgiebel usw.) zulässig ▶ bei Flachdächern sind Staffelgeschosse und Dachaufbauten bis 3,5 m Höhe möglich ▶ bei Flachdächern im Quartier WA 3 dürfen Staffelgeschosse und Dachaufbauten auch bündig mit der Außenwand abschließen 	
Dachöffnungen		<ul style="list-style-type: none"> ▶ sich dem Dach unterordnend (je Traufseite max. die Hälfte der Gebäudebreite)
Dachdeckung	<p><i>Dachdeckung bei geneigten Dächern</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Dacheindeckung grau, braun, rot ▶ je Gebäude nur eine Farbe ▶ matte Dachdeckung mit unglasierten Materialien <p><i>Dachdeckung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Grün- und Glasdach sind möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Dachdeckung <p><i>Farbtöne der Dacheindeckung bei geneigten Dächern</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Grautöne entsprechend RAL 7012 Basaltgrau, RAL 7016 Anthrazitgrau ▶ Brauntöne entsprechend RAL 8014 Sepiabraun, RAL 8019 Graubraun ▶ Rottöne entsprechend RAL 8004 Kupferbraun
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig und erwünscht 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ sie müssen sich der Dachlandschaft und der Dachform anpassen (gleicher Winkel bei geneigten Dächern) ▶ schwarz eloxierter Rahmen ▶ Ausschluss von silbernen Aluminiumrahmen, -haltern und -unterkonstruktionen <p><i>Aufbauhöhen (zwischen OK der wasserführenden Schicht und OK der Anlage)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ bei Flachdächern max. 30 cm hinter verdeckender Attika ▶ bei geneigten Dächern parallel zur Dachfläche max. 10 cm 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ kein Hinausragen über die Dachfläche ▶ zur gestalterischen Einbindung s. a. anschließende Empfehlungen zu Solaranlagen <p><i>bei geneigten Dächern</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ geschlossene Form ▶ möglichst Abdeckung der gesamten Dachfläche (von Dachrand zu Dachrand)
Nebenanlagen		
Nebenanlagen allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Terrassenüberdachungen) sind im Vorgarten nicht zulässig ▶ Stützmauer, Treppen und Einfriedungen sind auch im Vorgartenbereich möglich ▶ Müll- und Fahrradabstellplätze sind im Vorgarten zulässig ▶ Müllstellplätze sind entsprechend der Fassadengestaltung einzuhausen oder durch Schnitthecken einzufassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ in die Gebäudekonzeption integrierte Müllstation oder eingefasste oder eingegrünzte Müllunterbringung in Kombination mit dem überdachten Stellplatz ▶ Fahrradstellplätze in Kombination mit dem überdachten oder integrierten Stellplatz

Nebengebäude (Garagen, Gartenhäuser)	<p><i>Stellplätze bei Hausgruppen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ in die Bebauung integriert 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ auf das Hauptgebäude abgestimmte Gestaltung der Nebengebäude ▶ in die Gebäudekonzeption integrierte Garagen und Carports
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ (PV-Anlagen oder Kollektoren) können auf Nebengebäuden angeordnet werden; es gelten die gleichen Regeln und Empfehlungen wie für die Hauptgebäude ▶ als Freiflächenanlagen sind sie nicht zulässig ▶ Nebenanlagen für erneuerbare Energien (z. B. Luft-Wärme-Tauscher) sind in die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) und in Garagen zu integrieren 	



Proportion und Gebäudemaße Gebäudetyp C

Mögliche Dachformen sind Flachdächer und flach geneigte Pult-, Sattel- und Zeltdächer.



Gebaute Beispiele Gebäudetyp C

Siedlung Gütersloh-Dalke, Schröder + Gaisendrees Architekten Ingenieure, Gütersloh |
Einfamilienhaus Allershausen, schmidt heinz pflüger architekten GmbH, Moosburg a. d. Isar |
Nachbarwohnen Dortmund-Brünninghausen, Post Welters, Architekten & Stadtplaner GmbH, Dortmund:
Auch bei gleichen Materialien bleibt ausreichend Spielraum in der Fassadengestaltung.

Gebäudetyp D - Wohnen unterm steilen Dach

Lage im Wohncluster

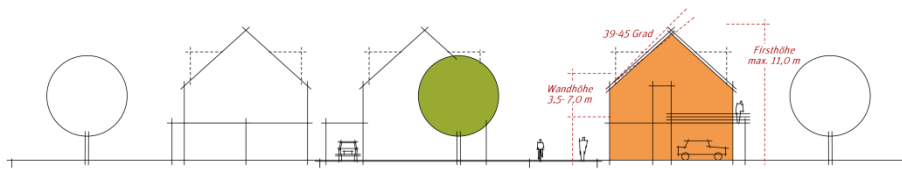
- ▶ Nördliches Quartier (WA 5)
- ▶ Nördlicher Siedlungsrand (WA 6)

	Gestaltungsregeln (Festsetzungen im Bebauungsplan)	Gestaltungsempfehlungen
Baukörper		
mögliche Bauform	▶ bei Einzel- und Doppelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude	▶ Einzelhaus ▶ Doppelhaus ▶ Hausgruppe
Form und Proportion		▶ auch aus energetischen Gründen kompakte, klare und einfache Baukörper ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Form und Proportion
Geschossigkeit		▶ zweigeschossige Wirkung
Gebäudehöhe	▶ Wandhöhe 3,5 bis 7,0 m (einschließlich Sockel) ▶ außer bei Einzelhäusern Sockel max. 30 cm ▶ Firsthöhe max. 11,0 m	▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Wand- und Sockelhöhen
Fassade		
Fasadengestaltung		▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Gestaltung (Fassadengliederung)
Material und Farbe	▶ Putz als Hauptmaterial ▶ untergeordnete Materialien: rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk, Holz oder PV-Elemente	▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Gestaltung Materialien und Farben
Anlagen zur Energiegewinnung	▶ PV-Elemente müssen in die Fassade integriert sein (bündiger Abschluss)	
Dach		
Dachform und Firstrichtung	▶ steil geneigtes Satteldach ▶ Neigung 39° bis 45°	▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Dachform und -neigung ▶ Dachüberstände max. 30 cm
Dachaufbauten	▶ Dachgauben, Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind möglich ▶ Aufbauten müssen sich dem Dach unterordnen (je Traufseite max. die Hälfte der Gebäudebreite, Nebenfirste müssen mindestens 1,25 m unter dem Hauptfirst liegen) <i>Dachgauben</i> ▶ Abstand mind. 1,25 m vom Ortgang ▶ Abstand mind. 0,5 m von der Traufe <i>Zwerchgiebel</i> ▶ jeweils nicht breiter als 3,5 m ▶ Abstand zwischen Zwerchgiebeln notwendig	▶ Dachgauben als Giebel-, Spitz- oder Flachdachgaube

Dachöffnungen		<ul style="list-style-type: none"> ▶ sich dem Dach unterordnend (je Traufseite max. die Hälfte der Gebäudebreite) ▶ bei Dachaufbauten Verzicht auf Dachflächenfenster
Dachdeckung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dacheindeckung grau, braun, rot ▶ je Gebäude nur eine Farbe ▶ matte Dachdeckung mit unglasierten Materialien ▶ Grün- und Glasdach sind möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bei aneinander gebauten Gebäuden aufeinander abgestimmte Dachdeckung <p><i>Farbtöne der Dacheindeckung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Grautöne entsprechend RAL 7012 Basaltgrau, RAL 7016 Anthrazitgrau ▶ Brauntöne entsprechend RAL 8014 Sepiabraun, RAL 8019 Graubraun ▶ Rottöne entsprechend RAL 8004 Kupferbraun
Anlagen zur Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig und erwünscht 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ sie müssen sich der Dachlandschaft und der Dachform anpassen (gleicher Winkel) ▶ Aufbauhöhe (zwischen OK der wasserführenden Schicht und OK der Anlage) parallel zur Dachfläche max. 10 cm ▶ schwarz eloxierter Rahmen ▶ Ausschluss von silbernen Aluminiumrahmen, -haltern und -unterkonstruktionen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ geschlossene Form ▶ möglichst Abdeckung der gesamten Dachfläche (von Dachrand zu Dachrand) ▶ kein Hinausragen über die Dachfläche ▶ zur gestalterischen Einbindung s. a. anschließende Empfehlungen zu Solaranlagen
Nebenanlagen		
Nebenanlagen allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Terrassenüberdachungen) sind im Vorgarten nicht zulässig ▶ Stützmauer, Treppen und Einfriedungen sind auch im Vorgartenbereich möglich ▶ Müll- und Fahrradabstellplätze sind im Vorgarten zulässig ▶ Müllstellplätze sind entsprechend der Fassadengestaltung einzuhausen oder durch Schritthecken einzufassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ in die Gebäudekonzeption integrierte Müllstation oder eingefasste oder eingegrünte Müllunterbringung in Kombination mit dem überdachten Stellplatz ▶ Fahrradstellplätze in Kombination mit dem überdachten oder integrierten Stellplatz
Nebengebäude (Garagen, Gartenhäuser)		<ul style="list-style-type: none"> ▶ auf das Hauptgebäude abgestimmte Gestaltung der Nebengebäude ▶ in die Gebäudekonzeption integrierte Garagen und Carports

Anlagen zur Energiegewinnung

- ▶ „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ (PV-Anlagen oder Kollektoren) können auf Nebengebäuden angeordnet werden; es gelten die gleichen Regeln und Empfehlungen wie für die Hauptgebäude
- ▶ als Freiflächenanlagen sind sie nicht zulässig
- ▶ Nebenanlagen für erneuerbare Energien (z. B. Luft-Wärme-Tauscher) sind in die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) und in Garagen zu integrieren



Proportion und Gebäudemaße Gebäudetyp D

In den Quartieren Nördliches Quartier (WA 5) und Nördlicher Siedlungsrand (WA 6) findet sich ausschließlich der Bautyp „Wohnen unterm steilen Dach“.



Gebautes Beispiel Gebäudetyp D

Hofhäuser Mainz-Hechtsheim, Doss & Over Architekten, Mainz: Am steinernen Quartiersplatz gibt es keine gestalterische Trennung zwischen öffentlicher Platzfläche und privater Vorzone.

ANHANG: ANMERKUNGEN ZUR GESTALTUNG VON SOLARANLAGEN

Das Wohncluster im Kreativ.Quartier Lohberg soll zu einem CO₂-neutralen Plusenergiestandort werden. Die benötigte Energie wird auf dem Standort selbst aus regenerativen Quellen gewonnen - etwa mit den Energiequellen Wind, Sonne, Erdwärme, Grubengas, Grubenwasser und Biomasse. Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen spielt für das Ziel der CO₂-Neutralität eine wichtige Rolle. Solaranlagen auf dem Dach oder an der Fassade sind daher zulässig und gewünscht.

Im Bebauungsplan sind bereits einige Festsetzungen enthalten, dass „die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ an die jeweilige Dachlandschaft und Dachform anzupassen sind. Dies schließt die Begrenzung auf bestimmte Aufbauhöhen, die Farbigkeit der Rahmen und ihrer Unterkonstruktion und die parallele Anordnung bei geneigten Dächern ein. Bei Fassaden müssen die PV-Elemente integriert sein und bündig mit ihr abschließen.

Als darüber hinausgehende Empfehlung kann gelten, dass sich Solaranlagen am besten mit den gestalterischen Zielen vereinbaren lassen, wenn sie in die Gebäude- und Fassadengestaltung integriert sind:

- **Enger Bezug zum Gebäude.** Solaranlagen sollten bestmöglich in das Gebäude eingebunden sein. Fassadenlösungen sind dann gestalterisch eine Bereicherung, wenn sie als PV-Fassade in das Gestaltungskonzept integriert sind und nicht als zusätzliches - von der übrigen Fassadengestaltung losgelöstes - Element wirken.
- **Einpassung in die Dachgeometrie.** Als Solaranlage auf dem Dach sollten Solaranlagen in die Dachgeometrie eingepasst werden. Dabei sollten sie eine möglichst geschlossene Form ohne oder mit gut eingepassten Dachfenstern haben und von Dachrand zu Dachrand reichen.
- **Angepasste Farbigkeit.** Blaue Anlagen, die sich von der Dachdeckung deutlich absetzen, stören das Erscheinungsbild. Besser sind schwarze Anlagen, die nicht in Konkurrenz zu den grauen oder braunen Dächern treten und bei roten Dächern nicht einen so starken Kontrast bilden.
- **Geringe Spiegelung.** Die aktuell führende Technologie arbeitet mit Glasflächen, die die Spiegelung des Sonnenlichts durch eine bearbeitete Oberfläche streuen, und dadurch nicht aufdringlich wirken.

Gestalterisch gute Lösungen sind entweder in die Dachfläche integriert oder als ganzflächige Anlage konzipiert. Nahezu jede Art der Integration ist aus gestalterischen Gründen einer Aufdachlösung vorzuziehen:

- **Integrierte Lösungen.** Bei einer Dachintegration ersetzt die Solaranlage die sonst übliche Dacheindeckung. Im Vergleich zur Montage auf dem Dach lassen sich so genannte Indach-Produkte am besten ins Dach integrieren. Sie werden zu einem Teil des Daches, zumal die gesamte Dachfläche genutzt werden kann. Integrierte Anlagen übernehmen neben der Energiegewinnung auch die Funktion der Dachhaut. Wenn möglich, sollten Solarziegel verwendet werden, die sich optimal in die Dachfläche integrieren lassen.
- **Aufdachlösungen.** Falls die Integration der Solaranlage nicht gewünscht wird oder aus Kostengründen nicht infrage kommt, ist auch eine Montage auf dem Dach gestalterisch möglich. Die Aufdachmontage auf geneigten Dächern ist die „klassische Methode“ zur Installation von Solaranlagen. Dabei werden sie parallel zur Dachhaut auf einer Unterkonstruktion montiert. Die eigentliche Dacheindeckung bleibt erhalten und behält ihre dichtende Funktion. Damit die Einheit der Dachfläche erhalten bleibt, muss die Anlage parallel zur Dachfläche angeordnet werden und sollte nicht über die Dachfläche hinausragen.



Gebaute Beispiele mit in die Gebäudekonzeption integrierten Solaranlagen als Fassadenelemente

Wohnhaus „kraftwerk b“, Bennau/Schweiz, grab architekten AG, Altendorf, Schweiz

Kinderkrippe und Jugendfreizeitstätte München, Ebe+Ebe Architekten BDA + Stadtplaner, München

Solaranlagen sind mit einem bündigen Abschluss in die Fassade integriert und wirken in ihrer Gesamtkomposition.



Gebaute Beispiele mit in die Gebäudekonzeption integrierte Solaranlagen als Dachelemente

Wohnhaus „kraftwerk b“, Bennau/Schweiz, grab architekten AG, Altendorf, Schweiz
Solardach, Firma creaton

Integrierte Anlagen wirken gegenüber Aufdachlösungen als harmonischere und stimmigere Lösung.

Projektgemeinschaft:



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

