



## **Gestaltungsleitbild** **Bad Camberg**

Fördergebiet Lebendige Zentren  
Frankfurter Straße / Pfortenwiese

**Im Auftrag der Stadt Bad Camberg**



**Verfasser:**

Stadtverwaltung Bad Camberg  
Stadtbauamt  
Am Amthof 15  
65520 Bad Camberg

**ammon + sturm**

Architektur und Stadtplanung  
Kaiserstraße 79  
60329 Frankfurt

Stand August 2021

## Das Gestaltungsleitbild für das Fördergebiet Frankfurter Straße / Pfortenwiese

Geltungsbereich und Aufbau des Leitbildes	5
<b>Leitbild Baukörper</b>	
Leitbildtext Baukörper	9
Erläuterungen Baukörper	10
<b>Leitbild Dachgestaltung</b>	
Leitbildtext Dachgestaltung	15
Erläuterungen Dachgestaltung	16
<b>Leitbild Fassadengliederung</b>	
Leitbildtext Fassadengliederung	19
Erläuterungen Fassadengliederung	20
<b>Leitbild Fenster</b>	
Leitbildtext Fenster	25
Erläuterungen Fenster	26
<b>Leitbild Fassadenmaterial / Fassadenfarbe</b>	
Leitbildtext Fassadenmaterial und -farbe	29
Erläuterungen Fassadenmaterial und -farbe	30
<b>Leitbild Ladenfassade</b>	
Leitbildtext Ladenfassade	33
Erläuterungen Ladenfassade	34
<b>Leitbild Werbeanlagen</b>	
Leitbildtext Werbeanlagen	37
Erläuterungen Werbeanlagen	38
<b>Leitbild Vorgärten und Höfe</b>	
Leitbildetext Vorgärten und Höfe	41
Erläuterungen Vorgärten und Höfe	42



**Gemeinsam kann man mehr erreichen**

**Das Gestaltungsleitbild  
für das Fördergebiet  
Frankfurter Straße / Pfortenwiese**

Die Stadt Bad Camberg wurde 2018 mit dem Areal „Frankfurter Straße / Pfortenwiese“ in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ (ehemals „Aktive Kernbereiche“) aufgenommen. Das Fördergebiet grenzt unmittelbar an das frühere Sanierungsgebiet der historischen Altstadt mit einer Vielzahl vorbildlich sanierter Gebäude und einem attraktiven Stadtbild.

Durch das Fördergebiet verläuft die stark verkehrsbelastete Bundesstraße 8. Für die Straße liegt der Planfeststellungsbeschluss für den Bau einer Umgehungsstraße im Bad Camberger Stadtgebiet vor. Durch die nach der Fertigstellung deutlich abnehmende Verkehrsbelastung und eine der innerstädtischen Lage entsprechende Umgestaltung des Straßenraums wird für das Fördergebiet eine deutliche Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erwartet.

**Fassaden sind die Wände der  
Straßen und Plätze**

Die Straßen und Plätze innerhalb des Fördergebietes sind öffentliche Räume und nicht nur städtische Flächen. Für die Gestaltung dieser Räume spielen die Fassaden der raumbegrenzenden Gebäude eine sehr wichtige Rolle. Die Wahrnehmung von Straßen und Plätzen funktioniert nicht anders als in Innenräumen. Der schönste Fußbodenbelag nützt wenig, wenn nicht auch die Wände ansprechend gestaltet sind. Eine langfristige Aufwertung der öffentlichen Räume im Fördergebiet wird daher nur möglich sein, wenn auch die raumbegrenzenden Fassaden ansprechend gestaltet sind.



*Öffentliche Räume sind nicht nur städtische Flächen*



*Die Wände des öffentlichen Raumes*

**Warum ein Gestaltleitbild ?**

Es ist wie beim Singen. So wie unterschiedliche Einzelstimmen im Chor eine Qualität erreichen können, die über die Fähigkeiten der einzelnen Sänger hinausgeht, so können auch unterschiedliche Einzelgebäude eine Stadtgestalt bilden, die mehr ist als irgendwie nebeneinander stehende Häuser. Das Gestaltleitbild liefert die Noten. Welche Rolle die einzelnen Stimmen spielen, hängt von den individuellen Fähigkeiten ab. Jeder nach seinen Möglichkeiten. Weil die Aufwertung des Fördergebietes nicht von heute auf morgen zu realisieren sein wird, braucht es ein Ziel, auf das gemeinsam hingearbeitet werden kann. Nur so lässt sich im Laufe der Zeit Baustein für Baustein zu einem sinnvollen Ganzen ergänzen.

## Private Freiflächen

Zusätzlich zum Leitbild für die Gebäude- bzw. Fassadengestaltung werden im Gestaltungsleitbild auch Empfehlungen zur Begrünung privater Freiflächen gegeben. Eine Begrünung der teilweise vollständig versiegelten privaten Freiflächen kann zu einer deutlichen Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Umfeld der Freiflächen führen und nicht unwesentlich zur ökologischen Aufwertung des Fördergebietes beitragen.

## Unterstützung durch Förderprogramm

Das Gestaltungsleitbild bildet die Grundlage für eine Förderrichtlinie. Maßnahmen, die den Empfehlungen des Gestaltungsleitbildes und den Vorgaben der Förderrichtlinie entsprechen und im Rahmen einer Beratung inhaltlich abgestimmt wurden können gefördert werden, sofern entsprechende Mittel zur Verfügung stehen.

## Der Aufbau des Leitbildes

Das Leitbild zur Gebäude- bzw. Fassadengestaltung ist in sechs Themenbereiche gegliedert, die alle wesentlichen Aspekte der Gebäudegestaltung berücksichtigen:

- Baukörper / Gebäudekubatur
- Dachgestaltung
- Fassadengestaltung
- Fenster
- Ladenfassaden
- Werbeanlagen

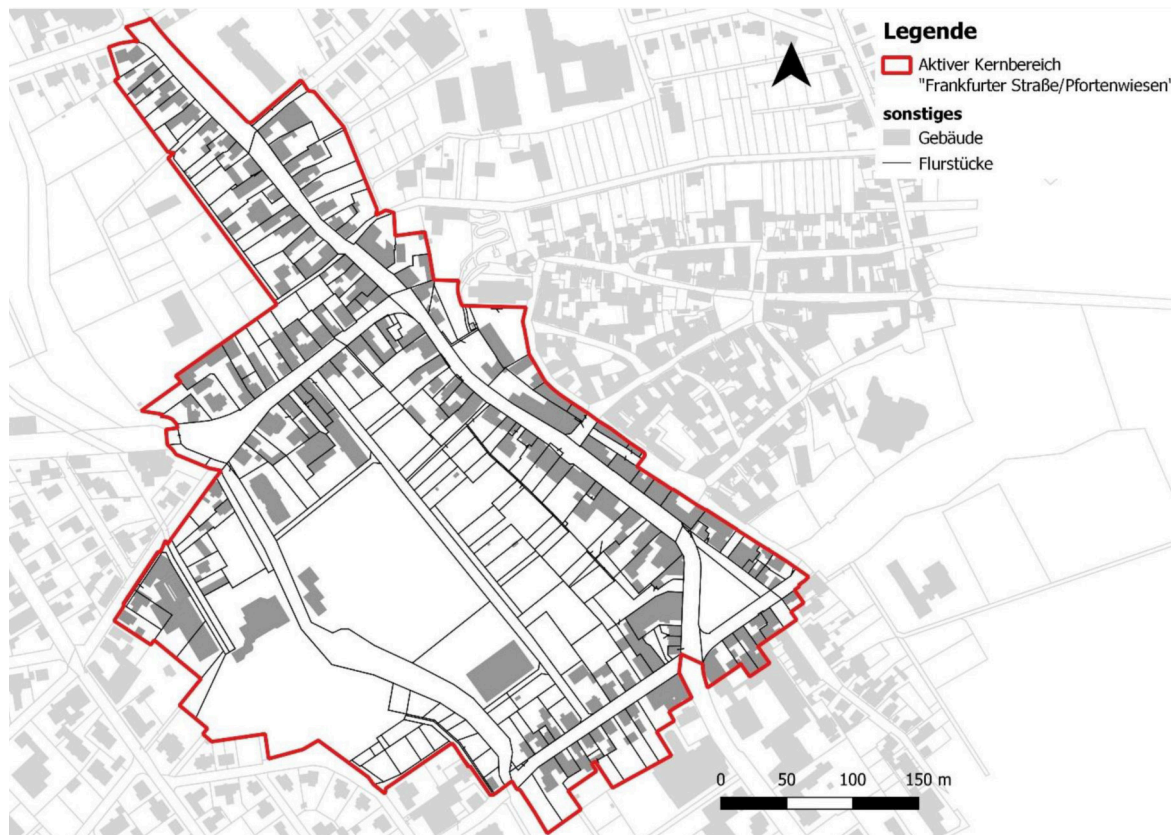
Das Leitbild zur Begrünung privater Freiflächen umfasst die beiden wichtigsten im Gebiet vorhandenen Freiflächentypen.

- Vorgärten
- Hinterhöfe

Alle Themenbereiche sind jeweils in Texten und Bildern dargestellt. In den blau gedruckten Texten sind die Kernaussagen des Leitbildes zusammengefasst.

## Die rechtliche Bedeutung des Leitbildes

Das Leitbild ist eine Empfehlung an Hauseigentümer und deren Architekten und Handwerker. Es macht anregende und hoffentlich nachvollziehbare Vorschläge zur Gestaltung der Einzelgebäude und ihrer Einbindung in die bauliche Umgebung. Die Vorschläge des Leitbildes haben keine rechtlich bindende Wirkung.



### Geltungsbereich des Leitbildes

Das Gestaltungsleitbild gilt als Grundlage für förderfähige Maßnahmen innerhalb des im Lageplan dargestellten Fördergebietes "Lebendige Zentren".

Die inhaltlichen Aussagen und Empfehlungen des Leitbildes zur Gebäude- und Freiflächengestaltung lassen sich prinzipiell auch auf viele Gebäude und Freibereiche außerhalb des Fördergebietes übertragen.



22

PIOMA  
Schnaps  
Echt  
Pilsener  
→  
Tel. 03643 9070

HG 1S



## Leitbild Baukörper

### Baukörper

1. Baukörper müssen sich in ihrer Größe, Form und Maßstäblichkeit in die umgebende Bebauung einfügen.
2. Baukörper sollten als einfache rechteckige Körper mit symmetrisch geneigtem Dach gestaltet sein.
3. Die kompakten Baukörper können bei Bedarf durch untergeordnete Vor- und Rücksprünge plastisch gegliedert werden.

### Dachformen

4. Dächer sollten als symmetrische Sattel-, Mansard- oder Krüppelwalmdächer ausgeführt werden.
5. Die Dachneigung sollte auf die angrenzende Bestandsbebauung abgestimmt sein, sofern diese den Vorgaben des Leitbildes entspricht,



## Einfache Baukörper

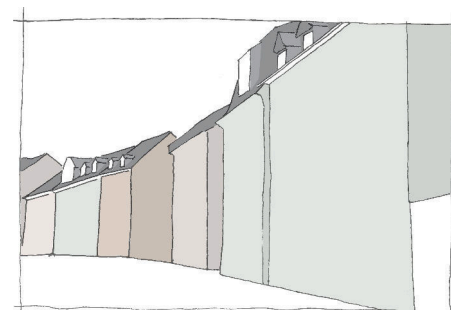
Die überwiegende Mehrzahl der Gebäude innerhalb des Fördergebietes besteht aus einfachen rechteckigen Baukörpern mit symmetrisch geneigtem Dach.

In der Regel stehen die Gebäude traufständig an der Straße. Giebelständige Gebäude sind nur als Ausnahmen vorhanden. Fast alle Gebäude sind zweigeschossig.

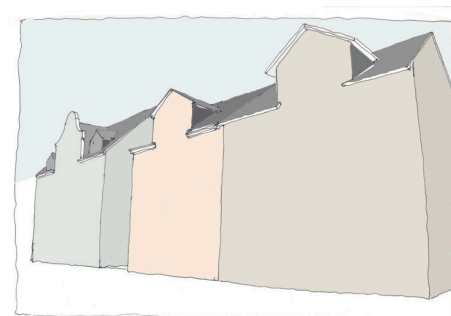
Durch leicht variierende Traufhöhen, Gebäudeabmessungen, Dachneigungen und Fassadengestaltungen entsteht trotz der einfachen Baukörperformen und ähnlicher Baukörperabmessungen ein abwechslungsreiches Gesamtbild.

Vor allem im Bereich der Frankfurter Straße zwischen Neumarkt und Strackgasse wurden einige neuere Gebäude mit unüblichen und stark von der Regelbebauung abweichenden Kubaturen errichtet (terrassierte Gebäude, Flachdächer, flach geneigte Mehrfachgiebel etc.). Das Stadtbild in diesem Abschnitt der Frankfurter Straße wirkt dadurch sehr unzusammenhängend.

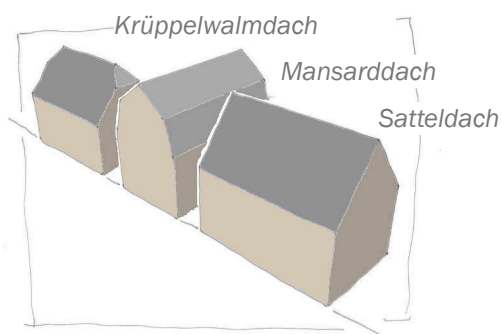
Um den Zusammenhang des Stadtbildes zu erhalten und bei Bedarf zu stärken sollten Baukörper auch bei Umbauten oder Neubauten möglichst einfache Kubaturen aufweisen, die sich zurückhaltend in die benachbarte Bebauung einfügen.



*Fast alle Gebäude innerhalb des Fördergebietes stehen traufständig an der Straße. Einfügung bedeutet nicht, dass alle Baukörper gleich sein müssen. Leichte Unterschiede und Abweichungen z.B. in der Traufhöhe wirken belebend, ohne den Zusammenhang zu stören*



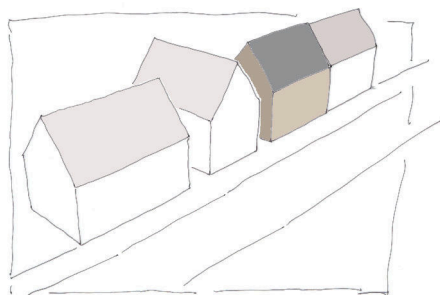
*Einige Straßenfassaden werden durch mittige Zwerchhäuser gegliedert*



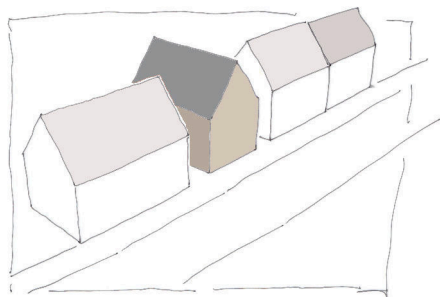
Einfache Dachformen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Leitbildes sind fast alle Dächer symmetrische Satteldächer. Andere traditionelle Dachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer sind eher selten.

Die Dachneigung bewegt sich bei fast allen Gebäuden zwischen minimal 30° und maximal 50°. Die überwiegende Mehrzahl der Dächer hat eine Dachneigung zwischen 35° und 45°.



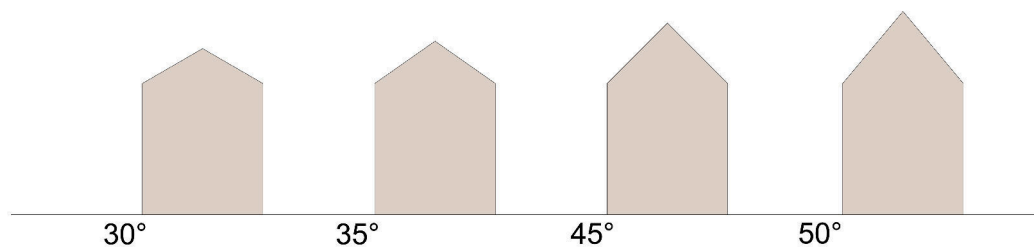
Traufständige Gebäudestellung ist die Regel



Giebelständige Gebäudestellung eher selten

Durch jeweils auf die benachbarte Bebauung abgestimmte Traufhöhen, Firstrichtungen und Dachneigungen entsteht in vielen Teilbereichen des Fördergebietes ein zusammenhängendes Ortsbild aus Gebäuden mit ähnlicher Kubatur.

Wichtigste Ausnahme von dieser zusammenhängenden Gestaltung ist der Bereich zwischen Frankfurter Straße und Neumarkt. Hier wurden ab den 1950er Jahren viele ältere Gebäude durch Neubauten mit abweichender und innerhalb des Fördergebietes unüblicher Dachform ersetzt. Der Zusammenhang des Ortsbildes wird dadurch in Teilbereichen gestört. Bei Umbaumaßnahmen in diesem Bereich sollte eine bessere Integration der Dachlandschaft in das Ortsbild angestrebt werden.

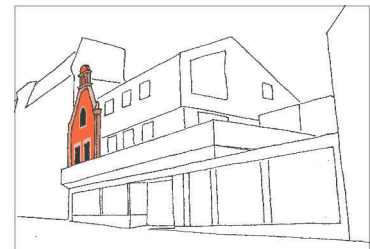


Verträgliche Dachneigungen (immer abhängig von der benachbarten Bebauung)

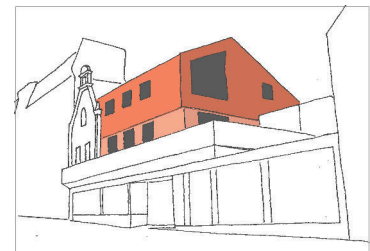


### Beispiel Baukörpergestaltung (Bestand)

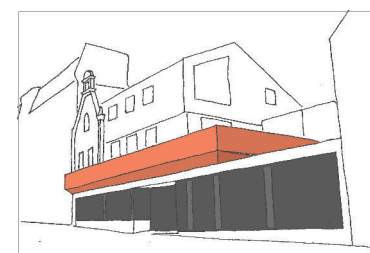
Das abgebildete Gebäude besteht aus einem historischen und einem neuen Gebäudeteil. Durch die Baukörperform und die unterschiedlich gestalteten Fassadenteile wirkt das Gebäude wie aus drei einzelnen Baukörpern zusammengesetzt. Ein offensichtlich älteres giebelständiges Gebäude und ein traufständiger Neubau stehen nicht auf dem Boden, sondern auf einem voluminösen Vordach über einem fast vollständig verglasten Erdgeschoss. Durch das Vordach und das verglaste Erdgeschoss scheinen die Obergeschosse auf einem eingeschossigen Flachbau zu stehen. Vor allem der giebelständige Altbau wirkt dadurch im Erdgeschoss wie abgeschnitten.



*Ein historischer Gebäudeteil.....*



*...und ein neuer Gebäudeteil....*

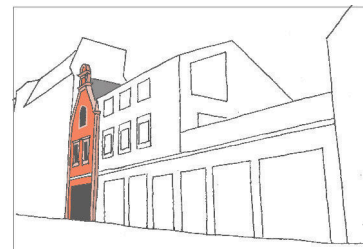


*.....auf einem kräftigen Vordach über einer Glasvitrine.*

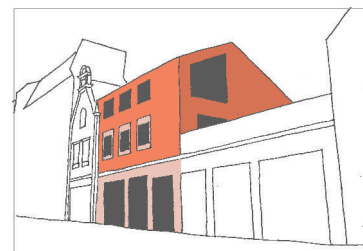


**Beispiel Baukörpergestaltung (Überarbeitung)**

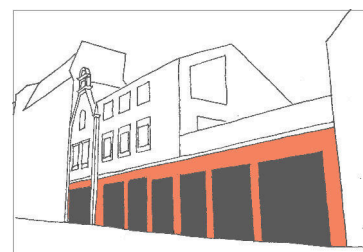
Die in der Überarbeitung dargestellten Maßnahmen führen zu einer starken Vereinfachung des Baukörpers. Durch die Entfernung des Vordaches und die stärkere Gliederung der Schaufensterfront durch Stützen wird das Erdgeschoss zur sichtbar tragenden Basis für Altbau und Neubau. Der giebelständige Altbau und der angrenzende Neubau werden als eigenständige Gebäude erkennbar. Durch die Einheitlichkeit des Materials und der Gliederung bleibt das Erdgeschoss als zusammenhängende Einheit erhalten.



*Ein historisches Gebäude.....*



*...und ein neues Gebäude....*



*.....mit einem zusammenhängend gestalteten Erdgeschoss*



## Leitbild Dachgestaltung

### Dachformen

1. Dächer sollten als symmetrische Sattel-, Mansard- oder Krüppelwalmdächer ausgeführt werden.
2. Die Dachneigung sollte auf die angrenzende Bestandsbebauung abgestimmt sein, sofern diese den Vorgaben des Leitbildes entspricht,

### Deckungsmaterial

3. Für die Eindeckung von Dächern und Dachaufbauten sollten graue oder schwarze Deckungsmaterialien verwendet werden (bevorzugt Naturschiefer oder Tonziegel als Falz- oder Biberschwanzziegel).
4. Stirn- und Seitenflächen von Gauben sind mit auf das Baualter und die Gestaltung des Gebäudes abgestimmten Materialien zu verkleiden. Traditionelle Materialien sind Schiefer, Holz und Putz.

### Dachrandgestaltung

5. Vorhandene historische Trauf- und Ortganggesimse sollten erhalten und bei Bedarf aufgearbeitet werden.
6. Der maximale Dachüberstand an der Traufe sollte 50 cm, am Ortgang 20cm nicht überschreiten
7. Flächige Verkleidungen von Ortgang und Traufe mit Plattenmaterialien (Schiefer / Kunstschiefer) oder Blechen sollten nicht ausgeführt werden.

### Dachaufbauten / Dacheinschnitte

8. Dachgauben sollten als Schlepp- oder stehende Satteldachgauben ausgeführt werden. Pro Gebäude sollte nur eine einheitliche Gaubenform realisiert werden. Der Abstand der Gauben zum Ortgang sollte mindestens 1,5m betragen. Gauben sollten von der First- und Trauflinie mindestens 0,5m (waagrecht gemessen) entfernt sein.
9. Giebelgauben sollten maximal 1,5 m breit ausgeführt werden.
10. Dachflächenfenster sollten ein stehendes Format und mit Ober- und Unterkante auf einer Höhenlinie liegen. Die maximale Breite sollte 0,8m nicht überschreiten.
11. Zwischen einzelnen Dachaufbauten innerhalb eines Daches sollte ein Abstand von mindestens 1,0 Meter eingehalten werden.
12. Die Dachaufbauten sollten in der Summe nicht mehr als 2/3 der Trauflänge der Dachfläche in Anspruch nehmen.
13. Dacheinschnitte und Dachterrassen sollten nur in Dachflächen realisiert werden, die nicht an öffentliche Räume angrenzen.

## Deckungsmaterialien

Fast alle Dächer innerhalb des Fördergebietes und auch in der angrenzenden Altstadt sind mit unterschiedlich dunklen grauen Deckungsmaterialien gedeckt. Dächer in Rot- oder Brauntönen sind Ausnahmen. Regelmateriale sind Natur- und Kunstschiefer sowie Dachziegel und Dachsteine.

Der durch die einheitliche Farbigkeit der Deckungsmaterialien vorhandene gestalterische Zusammenhang der Dachlandschaft sollte auch in Zukunft erhalten werden. Bei geförderten Maßnahmen sollten auf das Baualter des Gebäudes abgestimmte hochwertige traditionelle Deckungsmaterialien (Naturschiefer, Ziegel) verwendet werden. Durch die relativ dunkle graue Deckung können Solaranlagen relativ zurückhaltend in die Dachflächen integriert werden.



*Zusammenhängende Dachlandschaft durch typische graue Farbigkeit der Dachdeckung*



*Schiefer*



*Biberschwanz*



*Falzziegel*

## Dachrandgestaltung

Typisch für fast alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind relativ geringe Dachüberstände.

Bei vielen älteren Gebäuden sind Traufe und Ortgang mit einem profilierten Trauf- bzw. Ortganggesims aus Natur- oder Werkstein, verputzten Ziegeln oder Holzverschalung gestaltet. Die in der Regel farblich von der Fassade abgesetzten Gesimse an Ortgang und Traufe sind wichtige Elemente der Dachrandgestaltung und sorgen für eine gestalterische Integration der Dachränder in die Fassade. Vorhandene Trauf- und Ortganggesimse sind wichtige Elemente der Dach- und Fassadengestaltung und sollten erhalten werden. Bei der Neugestaltung von Dachrändern sollten historische Gestaltungsformen als Vorbild dienen. Flächige Verkleidungen aus Plattenmaterialien, Schiefer oder Blechen sollten vermieden werden.



*Trauf- und Ortganggesims*



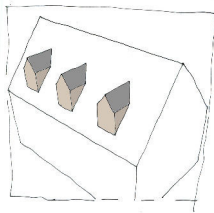
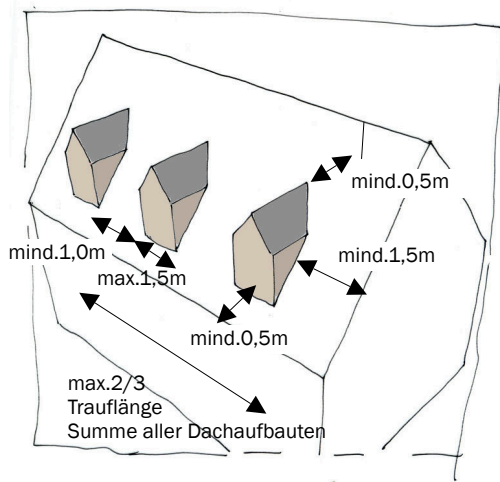
*Trauf- und Ortganggesims*



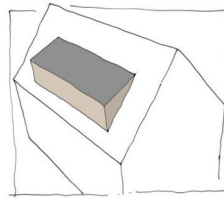
### Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Die Realisierung zusätzlicher Belichtungsöffnungen im Dach birgt die Gefahr, dass die vorhandenen ruhigen und zusammenhängenden Dachflächen durch zu viele oder überdimensionierte Auf- und Einbauten zerstört werden.

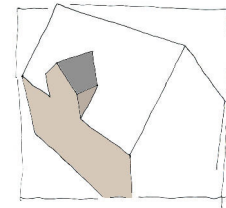
Um dies zu vermeiden, sollten Dachaufbauten zurückhaltend und geordnet in die Dachfläche integriert werden. Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen zerstören den Zusammenhang der Dachflächen stärker als Gauben und sollten daher nur in Bereichen realisiert werden, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.



Giebelgaube



Schleppgaube



Zwerchhaus





## **Leitbild Fassadengliederung**

### **Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenstergewände**

1. Vorhandene historische Gliederungselemente an Fassaden (Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenstergewände etc.) sollen erhalten und bei Bedarf aufgearbeitet werden.

### **Klappläden**

2. Vorhandene Klappläden sollten erhalten werden. Neue Klappläden sollten in Holz ausgeführt werden.

### **Ergänzende Gliederungselemente**

3. Bei vorhandenen Fassaden mit nur wenigen oder keinen Gliederungselementen sollte geprüft werden, ob mit zusätzlichen Gliederungselementen (Fenstereinfassungen, Gesimsen, farblicher Differenzierung, Gestaltung der Ladenfassaden) eine Verbesserung der Fassadenproportionen erreicht werden kann. Wenn eine Verbesserung möglich ist sollten zusätzliche Elemente realisiert werden.

### **Sockel**

4. Sockel können verputzt oder mit Natursteinverkleidungen ausgeführt werden, Natursteinverkleidungen sollten durch Material, Oberflächenstruktur, Format und Fugenausbildung nicht als Verkleidung erkennbar sein (Wirkung wie massiver Sockel).
5. Es sollten nur ortsübliche Natursteine (Sandstein, Basalt) mit gestockter, scharrierter oder gespitzter Oberfläche verwendet werden.

## Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenstergewände

Einige Fassaden von älteren Gebäuden im Geltungsbereich werden durch traditionelle plastische Gliederungselemente wie zum Beispiel Gesimse, Lisenen und Fenstergewände kleinteilig gegliedert.

Die nebenstehenden Skizzen zeigen anhand eines exemplarischen Beispiels wie sich die Fassade verändert, wenn die Gliederungselemente entfernt werden (z.B. im Zusammenhang mit der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems). Ohne Gliederungselemente wirkt die Fassade deutlich verschlossener und eintöniger. Die Fassade verliert ihr Gesicht. Umfangreich gegliederte Bestandsfassaden sollten daher erhalten und bei Bedarf angemessen aufgearbeitet werden. Eine zusätzliche Fassadendämmung kann als Innendämmung realisiert werden.



*Fassade mit Gliederungselementen*



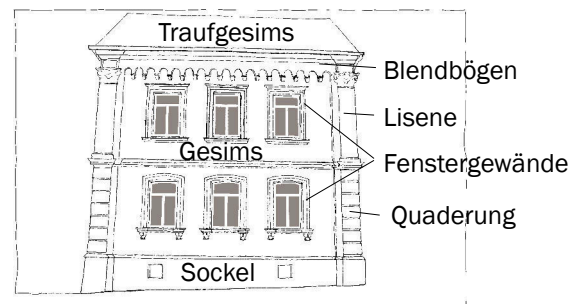
*Gleiche Fassade ohne Gliederungselemente*

## Sockel

Die Kellergeschosse der Gebäude schließen häufig nicht mit dem Straßenniveau ab, sondern stehen darüber hinaus und bilden deutlich sichtbar den tragenden Sockel der Gebäude.

Durch das aus der Erde herausragende Kellergeschoss liegen die Fenster im Erdgeschoss leicht erhöht und vorbeigehende Passanten bewegen sich unterhalb der Fenster. Der hohe Sockel schützt vor Einblicken.

Traditionell sind die Sockel in der Innenstadt verputzt oder aus Naturstein gemauert bzw. mit Naturstein verkleidet. Die traditionellen Oberflächenmaterialien haben sich bewährt und sollten weiter Verwendung finden.



### Ergänzende Gliederungselemente



Historisches Foto mit Gesimsen, Quaderung, Fenstereinfassungen und Fensterverdachungen



Aktueller Zustand. Bis auf die Quaderung wurden alle Gliederungselemente entfernt

Auf historischen Fotografien ist zu erkennen, dass an vielen Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches früher Gliederungselemente vorhanden waren, die im Zuge von Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen entfernt wurden. Neuere Gebäude wurden von vornherein ohne Gesimse, Fenstereinfassungen oder andere Gliederungselemente errichtet. Die Fassaden vieler Gebäude werden daher heute ausschließlich durch Fensteröffnungen in einheitlich verputzten Flächen gegliedert. Durch relativ kleine Fensteröffnungen wirken viele Fassaden dadurch verschlossen und wenig einladend. Viele dieser sehr einfachen Fassaden könnten durch zusätzliche Gliederungselemente wie z.B. Fenstereinfassungen und / oder horizontale Gliederungselemente wie Gesimse deutlich aufgewertet werden.

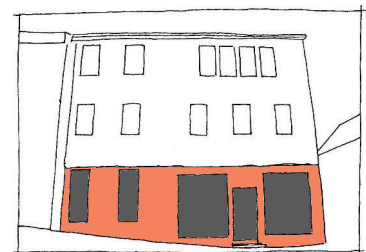


Skizzenhafte Überarbeitung: Traditionelle Gliederungselemente wie z.B. Fensterfaschen und dezente farbliche Differenzierung verändern die Fassadenproportionen und differenzieren die Fassaden kleinteilig. Auch ohne eine starke Farbigkeit der Einzelgebäude wirkt die Situation nicht grau und langweilig.

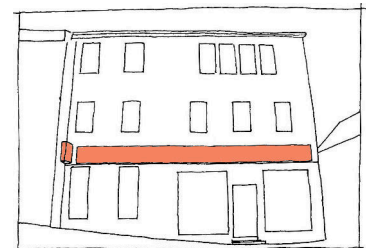


### Beispiel Fassadengliederung (Bestand)

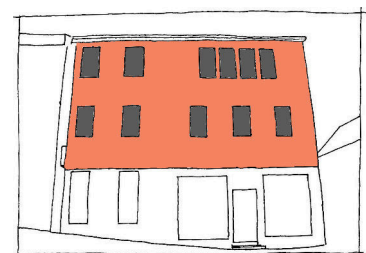
Ein wahrscheinlich schon älteres historisches Gebäude mit einem Ladengeschäft im Erdgeschoss. Die mit fast schwarzen Klinkerriemchen verkleidete Ladenfassade endet knapp oberhalb der Schaufenster. Ohne die durchgehende, in der Farbe der Erdgeschossfassade gestaltete, Werbeanlage würde das Erdgeschoss sehr niedrig wirken. Die Obergeschossfassade wird durch relativ schmale Fensteröffnungen gegliedert. In einem Bereich der Fassade sind vier Fenster zu einem Fensterband zusammengefasst. Alle anderen Fenster sind mit größeren Abständen in der Wand angeordnet. Die vereinzelt schmalen Fenster in der ungegliederten Wandfläche der Obergeschosse lassen die Fassade eher verschlossen wirken. Die Fassade wird nur durch den Farb- und Materialwechsel zwischen Laden- und Obergeschossfassade und durch die Fensteröffnungen gegliedert.



Ein niedriges Erdgeschoss.....



...mit einer großen Werbeanlage...



....unter einer geschlossen wirkenden Obergeschossfassade.



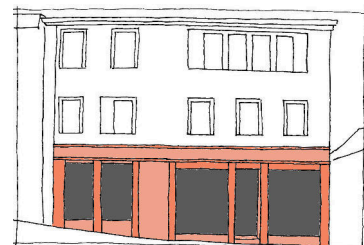
**Beispiel Fassadengliederung (Überarbeitung)**

Die Überarbeitung zeigt die Wirkung einer stärker gegliederten Fassade. Die Ladenfassade im Erdgeschoss wird durch Vor- und Rücksprünge in Stützen, Trägern und Füllungen gegliedert. Sie erinnert an traditionelle gründerzeitliche Ladenfassaden.

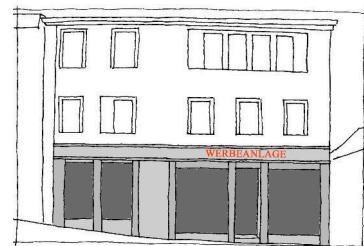


*Beispiel für eine gegliederte gründerzeitliche Ladenfassade*

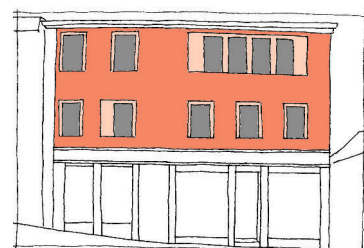
Die Fensteröffnungen in den Obergeschossen werden durch Fenstereinfassungen gerahmt. Die Fassade wirkt offener und strukturierter.



*Ein gegliedertes Erdgeschoss...*



*...mit integrierter Werbeanlage...*



*.....unter einer durch Öffnungen und Fensterfaschen gegliederten Obergeschossfassade.*





**Leitbild Fenster**

1. Fenster und Türen sollten in Holz hergestellt werden. In Ladenfassaden ist auch der Einbau von Fenstern und Türen aus Metall möglich.
2. Die Fensterteilung (einflügelig, zweiflügelig, Oberlicht, Kämpfer und Sprossen) sollte auf das Baualter des Gebäudes und die Öffnungsproportionen abgestimmt werden.
3. Sprossen sollten als echte glasteilende konstruktive Sprossen oder wie glasteilend wirkende aufgesetzte Sprossen ausgebildet werden.
4. Rolladenkästen sollten von außen nicht sichtbar in die Fassade integriert werden

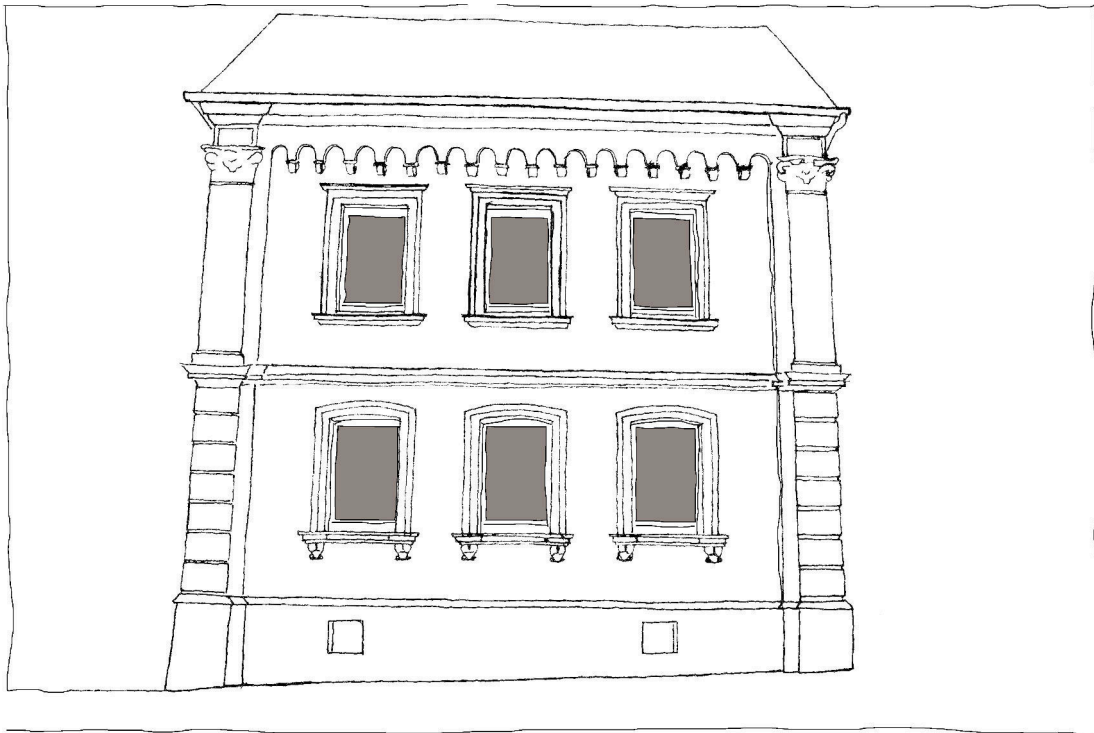
## Fenster

Nur wenige Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches haben Fenster, die in Material, Fensterteilung und Dimensionierung auf das Gebäudealter und die Fenstergröße abgestimmt sind. Die Mehrzahl der Gebäude ist unabhängig vom Baualter mit einfach geteilten oder ungeteilten Kunststofffenstern ausgestattet. Bei historischen Gebäuden verändert der Verzicht auf eine traditionelle Fensterteilung das Aussehen des Gebäudes stark. Geteilte Fenster mit ihren schlanken Profilen gliedern die Fensteröffnung kleinteilig in ein feines Netz aus kleinen Öffnungen. Das Fenster ist durch die Unterteilung deutlich mehr als ein großes Loch in der Wand.

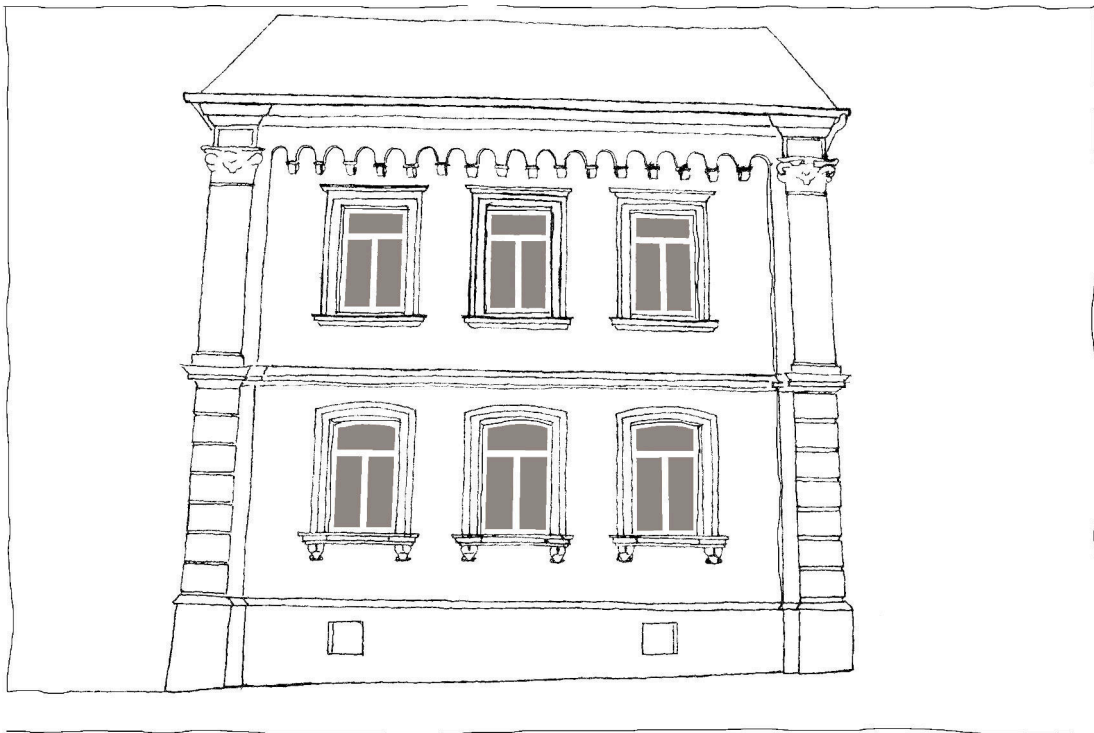
Die Wahl des Fenstermaterials, der Fensterteilung und der Dimensionierung der Rahmenbauteile sollte unter stärkerer Berücksichtigung des Gebäudealters erfolgen.



*Beispiele von Holzfenstern in einer auf das Baualter des jeweiligen Gebäudes abgestimmten Teilung und Dimensionierung.*



*Historisches Gebäude mit traditionellen Gliederungselementen und ungeteilten Fenstern. Die Fensteröffnungen sind große dunkle Löcher in der kleinteilig gegliederten Fassade.*



*Historisches Gebäude mit traditionellen Gliederungselementen und geteilten Fenstern. Die geteilten Fenster führen zu einer besseren Integration der Fensteröffnungen in die gegliederte Fassade.*



## Leitbild Fassadenmaterial / Fassadenfarbe

### Fassadenmaterial

1. Fassaden sollten als Putzfassaden ausgeführt werden.
2. Außenputz sollte glatt, richtungsfrei und ohne Muster mit einer maximalen Körnung von 3 mm ausgeführt werden.
3. Vorhandene Fachwerkfassaden und hochwertige Ziegelfassaden sollten erhalten werden.
4. Gliederungselemente der Fassade (Sockel, Gesimse) können auch in Natur- oder Werkstein hergestellt werden.
5. Fenstereinfassungen können in Holz, Natur- oder Werkstein oder als Putzfaschen in Faschenputz ausgeführt werden.
6. Sockelverkleidungen aus Natur- oder Werkstein sollten durch Material, Oberflächenstruktur, Format und Fugenausbildung nicht als Verkleidung erkennbar sein (Wirkung wie massiver Sockel).
7. Es sollten nur ortsübliche Natursteine (Sandstein, Basalt) mit gestockter, scharrierter oder gespitzter Oberfläche verwendet werden.

### Fassadenfarbe

8. Bei farblichen Neugestaltungen von Fassaden oder Fassadenteilen sollte ein abgestimmtes Farbkonzept für alle Teile der Fassade entwickelt und dargestellt werden (alle Fassadenteile und Fassadenmaterialien einschließlich aller Gliederungselemente und Fenster / Türen).
9. Es sollten gering gesättigte Farben mit hohem Hellbezugswert (>75) verwendet werden. Natursteine (Sandstein, Basalt) können in ihrer natürlichen Farbigkeit verwendet werden.

## Fassadenmaterial

Innerhalb des Geltungsbereiches des Leitbildes haben fast alle Gebäude verputzte Fassaden. Klinkerfassaden sind seltene Ausnahmen. Nur ein Gebäude hat eine Fachwerkfassade. Putz ist das Regelmaterial zur Fassadengestaltung.

Putzfassaden bestehen aber häufig nicht nur aus verputzten Flächen. Fenstereinfassungen können aus Holz, Werkstein oder Naturstein hergestellt sein. An manchen Gebäuden sind noch hölzerne Klapppläden montiert und sorgen für offen wirkende Fassaden. Sockel und Gliederungselemente sind häufig aus Werkstein oder Naturstein.

Mit Putz als Grundmaterial und wenigen ergänzenden Materialien plus farblicher Differenzierung kann aus wenigen ortsüblichen Materialien ein abwechslungsreiches aber zusammenhängendes Ortsbild entstehen.



*Verputzte Fassaden sind die Regel.*



*Auch für die Sockelgestaltung ist Putz ein übliches Material.*



*Fassaden aus Sichtmauerwerk sind selten*



*Durch unterschiedliche Putzstärken kann eine Fassade gegliedert werden.*



*Material- und Farbkollage zur Veranschaulichung der Leitbildziele.*

*Helle und gering gesättigte Putzfarben werden durch die Materialfarben von Regelmaterialien (Sandstein, Basalt, Klinker, Holz) ergänzt.*

### Fassadenfarbe



Nicht nur einzelne Gebäude, auch Orte können eine Farbe haben. Viele kennen die weißen Orte in Griechenland, die ockerfarbenen Städte Norditaliens oder das bunte und kräftig farbige Burano.

Welche Farbe haben Frankfurter Straße, Bahnhofstraße und Mühlweg in Bad Camberg? Es gibt einige mit kräftigen und intensiven Farben gestaltete Fassaden und viele farblich sehr zurückhaltend gestaltete Gebäude. Insgesamt wirkt das Gebiet in vielen Bereichen etwas grau und farblos.



Das liegt aber nicht an fehlenden kräftigen Farben, sondern am Allgemeinzustand vieler Gebäude. Oft sind Fassaden nur wenig gegliedert und farblich differenziert. Mit kleinen Veränderungen und mehr Differenzierung der Einzelfassaden kann das Ortsbild auch ohne aufdringliche Fassadenfarben deutlich aufgewertet werden.



*Gut gegliederte Gebäude wirken auch ohne kräftige Farben lebendig und abwechslungsreich.*



*Bestandssituation mit farblich wenig differenzierten Gebäuden.*



*Eine farbliche Differenzierung mit zurückhaltenden Farben verdeutlicht den besonderen Charakter der drei Einzelgebäude*





**Leitbild Ladenfassade**

1. Ladenfassaden sollten sich harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Die Integration sollte über eine auf die Wirkung der Gesamtfassade abgestimmte Gliederung, Materialität und Farbigkeit erfolgen.
2. Das Erdgeschoss soll als tragende Basis des Gebäudes gestaltet werden und den unteren Abschluss einer zusammenhängenden Gesamtfassade bilden.
3. Die Gestaltung der Eingänge und Schaufenster der Erdgeschosse bestimmt wesentlich den Gesamteindruck des Straßenraumes.  
Die Bereiche sollten mit besonderer Sorgfalt gestaltet werden.
4. Fenster und Türen in Ladenfassaden sollten in Holz oder Metall ausgeführt werden.
5. Ausfahrbare Markisen als Sonnen- und Witterungsschutz sollten hinsichtlich ihres Anbringensortes, ihrer Konstruktion, Dimension und ihrer Farbigkeit zurückhaltend in die Ladenfassade integriert werden.
6. Markisen sollten nicht für Werbezwecke genutzt werden.
7. Vordächer sollten nur ausnahmsweise und ausschließlich bei Gebäuden jüngeren Baualters angebracht werden und möglichst schlank ausgeführt werden.

## Ladenfassaden

Die Läden und Lokale im Gebiet werben nicht nur mit ihren Werbeanlagen. Wichtig ist der Gesamteindruck. Eine gut gestaltete Werbeanlage oder ein schön dekoriertes Schaufenster nützen nur wenig, wenn die Fassade des Ladens nicht insgesamt einen guten und einladenden Eindruck macht.

Viele Fassaden von Geschäften und Gaststätten in der sanierten Altstadt Bad Cambergs und einige Läden im Untersuchungsgebiet zeigen anschaulich, wie das gelingen kann. Die ansprechend gestalteten Läden und deren Fassaden wirken einladend und hochwertig. Proportionen, Materialien und Farben der Ladenfassaden ergänzen die Fassaden der Obergeschosse. Die Flächen hinter den Schaufenstern dienen nicht nur zum Abstellen von Waren, sondern zur ansprechenden Warenpräsentation.



*Oben, unten und links:  
In Bad Camberg gibt es viele Beispiele für  
gut gestaltete und in die Gesamtfassade  
des Gebäudes integrierte Ladenfassaden.*





*Ein massives gründerzeitliches Gebäude auf einem gläsernen Erdgeschoss*



*Ein Umbau der Ladenfassade mit sichtbaren Stützen und weniger Glasflächen. Das massive Obergeschoss steht auf einem sichtbar tragenden Erdgeschoss.*



*Ausfahrbare Markisen passen zu Baulalter und Gestaltung des Gebäudes und können das Vordach ersetzen.*

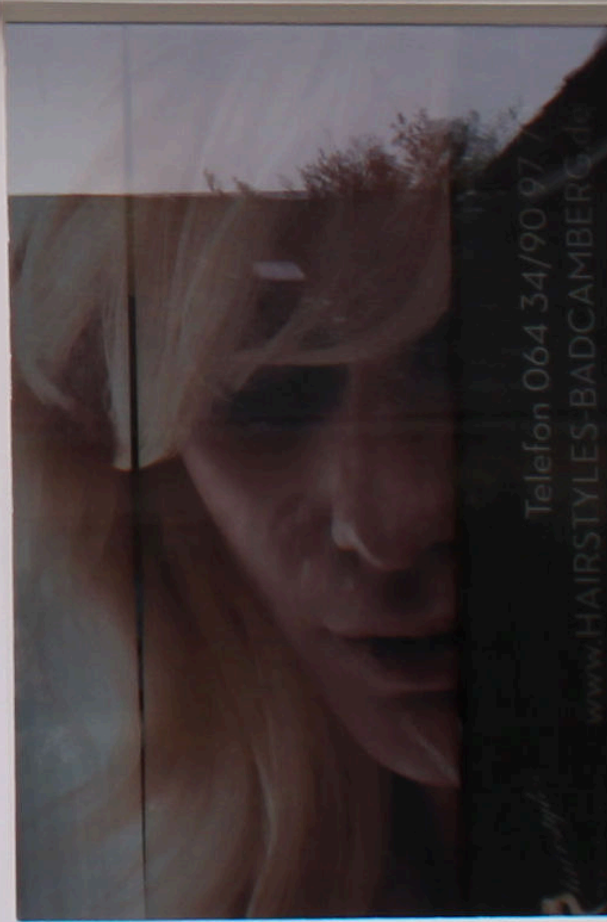
### Zusammenhang Gesamtfassade

Die Fassaden der Ladengeschäfte in den Erdgeschossen der Gebäude wurden, anders als die Fassaden der Obergeschosse, teilweise umfangreich umgebaut und modernisiert. Viele Ladenfassaden wurden im Rahmen der Modernisierung an die jeweils vorherrschenden architektonischen Moden angepasst. Die Ladenfassaden sollten "moderner" wirken als die Fassaden der Obergeschosse. Obergeschossfassaden und Erdgeschossfassaden sind dadurch teilweise sehr unterschiedlich gestaltet. Manchmal wirkt es, als würde ein um 1900 erbautes Gründerzeitgebäude auf einem großzügig verglasten Flachbau aus den 1970er Jahren stehen. Langfristig sollten die Ladenfassaden besser in die Gesamtfassade des Gebäudes integriert werden. Das Erdgeschoss sollte die zur Gesamtansicht passende tragende Basis für die darüber liegenden Geschosse bilden.

LONDON

MAILAND

*Hairstyles*  
Bad Camberg  
Länder  
• Frisuren & Highlights  
• Barbiere  
• Creative Styling  
• Services  
• Haarverfärbungen  
Öffnungszeiten:  
Di-Do: 9:00 bis 19:00 Uhr  
Fr-Sa: 9:00 bis 19:00 Uhr  
So: 9:00 bis 14:00 Uhr  
06434 - 900778  
www.hairstyles-badcamberg.de



**Leitbild Werbeanlagen**

1. Werbeanlagen sollten nur am Ort der Leistung angebracht werden (keine Fremdwerbung).
2. Werbeanlagen sollten nur im Erdgeschoss angebracht werden (je nach Fassadengliederung maximal bis Oberkante des Brüstungsfeldes der Fenster im 1.OG)
3. Werbeanlagen sollen sich in Größe, Form, Anbringungsort und Gestaltung zurückhaltend in die Gesamtfassade einfügen.
4. An jeder Laden- bzw. Gewerbeeinheit sollten nur maximal zwei Werbeanlagen montiert werden (horizontale Flachwerbeanlage + Ausleger). Ausgenommen sind Flachwerbeanlagen in Einzelbuchstaben.
5. Horizontale Werbeanlagen sollten bevorzugt in Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Kastenanlagen sollten möglichst klein gestaltet werden und sich und zurückhaltend in die Gesamtfassade integrieren.
6. Schaufensterbeklebungen sollten nur als Einzelbuchstaben mit transparentem Hintergrund auf max. 10% der Schaufensterfläche angebracht werden.

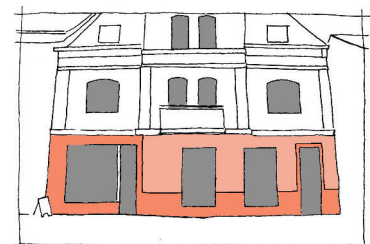


### Beispiel Werbeanlagen (Bestand)

Ein im Obergeschoss durch Gesimse, Quaderungen, Lisenen und Fenstereinfassungen gegliedertes gründerzeitliches Gebäude mit einem Ladengeschäft im Erdgeschoss. Die Erdgeschossfassade ist zum Teil als Bossenputzfassade in der Farbe der Obergeschosse gestaltet und in anderen Teilen mit roten Klinkerriemchen verkleidet. Auf der Ladenfassade und an den Schaufenstern ist sehr viel Werbung und Informationsmaterial angebracht. Es gibt unterschiedlichste Schildergrößen, Farben, Schriftarten, Schriftgrößen, Schriftfarben und Logos. Insgesamt wirkt die Ladenfassade durch Informationen etwas überfrachtet. Viele Informationen sind mehrfach auf jeweils unterschiedlich gestalteten Schildern und Tafeln angebracht. Auch mit deutlich weniger Schildern und Beklebung könnten die wichtigsten Informationen vermittelt werden.



Ein gut gegliedertes Gründerzeitgebäude.....



...auf einem Erdgeschoss mit leicht abweichenden Öffnungen.....

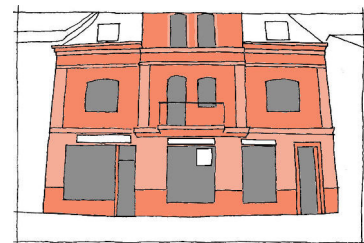


.....und viel Werbung und Informationen.



### Beispiel Werbeanlagen (Überarbeitung)

In der Überarbeitung wurde die Fassade des Ladens durchgehend als Bossenputzfassade in der Farbe der Gliederungselemente des Obergeschosses gestaltet. Die Werbeanlagen wurden sehr deutlich reduziert. Über allen drei Schaufenstern sind Schriftzüge in Einzelbuchstaben angebracht. Im mittleren Schaufenster sind Schriften aufgeklebt. Die Werbung ist bewusst sehr dezent und zurückhaltend dargestellt um die zusammenhängende Wirkung der Fassade möglichst wenig zu stören. Natürlich wäre auch etwas mehr Werbung verträglich in eine Gesamtgestaltung zu integrieren. Wichtig ist vor allem, dass Werbung und Fassade immer zusammen betrachtet werden. Werbung sollte sich möglichst selbstverständlich in die Fassadengestaltung einfügen.



Ein zusammenhängend gestaltetes Gründerzeitgebäude.....



...mit zurückhaltenden Werbeanlagen





## Leitbild Vorgärten und Höfe

### Vorgärten

1. Vorgärten sollten gärtnerisch gestaltet sein.
2. In Vorgärten, die als Parkplätze genutzt werden, sollte innerhalb der Vorgartenzone mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einer mindestens 12 m<sup>3</sup> großen Pflanzgrube gepflanzt werden.

### Höfe

2. Höfe sollten durch standortverträgliche Pflanzungen (Bäume, Hecken, Staudenbeete etc.) möglichst umfangreich begrünt und räumlich gegliedert werden.
3. Die Begrünung sollte so angeordnet werden, dass die Aufenthaltsqualität innerhalb der Höfe deutlich erhöht wird.
4. Grundlage für Begrünungsmaßnahmen sollte ein den gesamten Hofraum umfassendes Begrünungs- und Gestaltungskonzept sein.

## Vorgärten

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es nur im Bereich der Limburger Straße zwischen Bahnhofstraße und Lahnstraße einen Straßenabschnitt mit zurückgesetzten Gebäuden und vorgelagerten Vorgartenzonen.

Vor einigen Gebäuden sind die Flächen als grüne Vorgärten gestaltet. Es gibt aber auch Bereiche, in denen die Vorgärten gepflastert wurden und als Parkplätze genutzt werden. Eine stärkere und höhere raumbildende Begrünung der Vorgartenzonen wäre wünschenswert. In Bereichen mit Parkplätzen können großkronige Laubbäume für eine Begrünung verwendet werden, die das Parken weiterhin eingeschränkt ermöglicht.



*Vorhandene Vorgartenzonen in der Limburger Straße zwischen Bahnhofstraße und Lahnstraße.*



*Visualisierung der Bestandssituation mit begrünten Vorgärten.*



*Beispielbilder zur Wirkung begrünter Vorgärten. Begrünung kann Straßenräume deutlich aufwerten.*



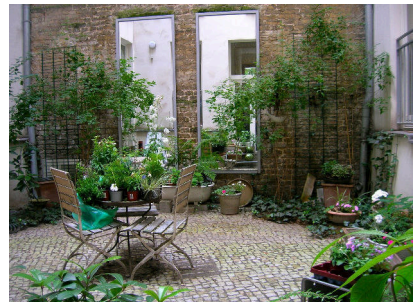
*Vorhandener Hof hinter einem Wohngebäude mit viel Pflasterflächen und wenig Grün.*

### Höfe

Die Höfe hinter den Gebäuden sind je nach Grundstücksgröße und Bebauungsdichte unterschiedlich groß und werden überwiegend als Parkplätze für Bewohner, Mitarbeiter oder Kunden und als Andienungsflächen genutzt. Viele Höfe sind fast vollständig mit Pflaster- oder Asphaltbelägen versiegelt und sind reine Verkehrs- und Abstellflächen ohne Aufenthaltsqualität. In fast allen Höfen wäre eine Begrünung durch Bäume, Hecken oder Beete ohne wesentliche Einschränkung der Nutzung als Parkplatz und Verkehrs- und Andienungsfläche möglich. Parkplätze und begrünte Aufenthaltsbereiche für Bewohner und Mitarbeiter sind kein Widerspruch.



*Visualisierung der Bestandssituation mit stärkerer Begrünung ohne Parkplatzverluste.*



*Beispielbilder zur Wirkung begrünter Höfe. Höfe können mehr sein als Abstellflächen.*

