



**FÖRDERPROGRAMM
INNENSTADT HÖCHST**

**FASSADENLEITBILD
FÜR DIE FASSADEN
DER GEWERBLICH
GENUTZTEN
ERDGESCHOSSE**

VORWORT

Mike Josef



Die Stadt Frankfurt arbeitet auf unterschiedlichsten Ebenen an der Aufwertung des Stadtteils Höchst. Im Rahmen des städtischen Förderprogramms für die Innenstadt wurden bisher wichtige öffentliche Räume, wie der Stadtpark, der Andreasplatz, der Luciuspark und die Rudolf-Schäfer-Anlage aufgewertet. Das Stadtteilbüro in der Bolongarostraße vernetzt die Akteure innerhalb des Stadtteils und initiiert und koordiniert stadtteilbezogene Aktionen und Maßnahmen. Fast dreihundert Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebestand konnten bisher im Rahmen des Programms gefördert werden.

2018 wurde das Förderprogramm verlängert. Ein wesentlicher Schwerpunkt wird auch weiterhin die Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Höchster Innenstadt sein. Für diese Aufwertung sind die Fassaden der raumbegrenzenden Gebäude sehr wichtig. Die Plätze und Straßen der Innenstadt funktionieren nicht anders als Innenräume. Der schönste Bodenbelag nützt nur wenig, wenn nicht auch die Wände ansprechend gestaltet sind. Die gestalterische Aufwertung der Innenstadt kann daher nur gemeinsam gelingen.

Die Voraussetzungen für eine weitere Aufwertung des Stadtbildes sind gut. Es gibt bereits eine Vielzahl vorbildlich sanierter Gebäude. Die Bausubstanz in der Innenstadt hat häufig große gestalterische Qualitäten und bildet ein relativ zusammenhängendes Stadtbild. Viele Ladenfassaden wurden aber im Lauf der Zeit nach dem zur Zeit des Umbaus gerade herrschenden Zeitgeschmack verändert und mit Werbeanlagen überfrachtet. Gerade im Bereich der für Passantinnen und Passanten besonders deutlich sichtbaren Erdgeschossfassaden bietet die Innenstadt häufig ein eher chaotisches Erscheinungsbild. Die insgesamt vorhandenen baulichen Qualitäten werden durch die teilweise aufdringlich und unzusammenhängend gestalteten Ladenfassaden in den Hintergrund gerückt.

Wir möchten daher die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibenden bei der Aufwertung ihrer Fassaden unterstützen. Damit die vielen kleinen Maßnahmen an den einzelnen Gebäuden sich nach und nach zu einem ansehnlichen Gesamtbild ergänzen können, wurde das vorliegende Fassadenleitbild für die Erdgeschossfassaden erarbeitet. Es zeigt anschaulich die Potentiale der vorhandenen Gebäude und die Spielregeln für beispielhafte Aufwertungsstrategien.

Lassen Sie sich von den Beispielen inspirieren. Bei konkreten Umbauplänen können Sie gerne das ergänzende Beratungsangebot der Stadt in Anspruch nehmen und sich zu baulichen Fragen und den Fördermöglichkeiten von Aufwertungsmaßnahmen informieren.

Mike Josef, Dezernent für Planen und Wohnen



INHALT

WARUM EIN FASSADENLEITBILD?	06 – 11
ZUSAMMENHANG GESAMTFASSADE	12 – 21
SCHAUFENSTER	22 – 27
ANBAUTEN UND VORDÄCHER	28 – 33
WERBEANLAGEN	34 – 41
MATERIAL UND FARBE	42 – 49

WARUM EIN FASSADENLEITBILD?

Grund 1: Die Innenstadt ist der „Identifikationskern“ für den Stadtteil!
Frankfurt Höchst hat aufgrund seiner besonderen Geschichte und der vorhandenen kleinstädtischen Strukturen auch als Stadtteil der Stadt Frankfurt eine eigene Innenstadt. Für das Image des Stadtteils ist die Innenstadt sehr wichtig. Sie steht in vielerlei Hinsicht stellvertretend für den gesamten Stadtteil. Das schönste Wohngebiet außerhalb des Zentrums nützt wenig, wenn das Zentrum von Bürgerinnen und Bürgern als unattraktiv empfunden wird. Aufgrund dieser besonderen Bedeutung bestehen an die Innenstadt höhere Anforderungen als an andere Gebiete. Die Innenstadt sollte von möglichst vielen Bewohnerinnen und Bewohnern und Besucherinnen und Besuchern als attraktiv empfunden werden.

Grund 2: Die Gestaltung einer Innenstadt ist vielen Bürgerinnen und Bürgern sehr wichtig!
Umfragen unter Passantinnen und Passanten in verschiedensten Innenstädten zeigen immer wieder, dass die Gestaltung und die Atmosphäre einen größeren Einfluss auf die Gesamtattraktivität einer Innenstadt haben als z.B. der Erlebnischarakter der Stadtmitte oder das Angebot der vorhandenen Geschäfte. In einer Umfrage des Institutes für Handelsforschung in Köln mit ca. 33.000 Interviews in 62 Städten beurteilen 61 Prozent der Befragten Gestaltung und Atmosphäre der Innenstadt als positiven Einflussfaktor und nur 28 % sind der Meinung, dass Erlebnischarakter und Angebot der Geschäfte besonders positive Einflussfaktoren seien. Eine ansprechende Gestaltung ist kein extravaganter und zusätzlicher Luxus, den man sich irgendwann einmal gönnen kann, wenn endlich alles andere funktioniert, sondern eine wichtige Grundbedingung für das Funktionieren einer Innenstadt.

Grund 3: Fassaden sind die Wände der Straßen und Plätze!

Die Straßen und Plätze der Innenstadt 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 im räumlichen Gefüge der Innenstadt funktioniert prinzipiell wie in einem Innenraum. Die Wände dominieren das Bild und bestimmen Raumeindruck und Atmosphäre häufig stärker als der aufgrund der Perspektive nicht in vollem Umfang wahrnehmbare Fußboden.



Öffentliche Räume sind nicht nur städtische Flächen



Die Wände des öffentlichen Raumes



Die Fassaden der Erdgeschosse sind ein wesentlicher Teil der Wände

Grund 4: Aufwertung in kleinen Schritten braucht verbindliche Ziele!

Die Erdgeschossfassaden in der Höchster Innenstadt würden auch ohne Fassadenleitbild regelmäßig baulich verändert werden. Das Leitbild dient dazu, die zukünftigen baulichen Maßnahmen soweit möglich in ein übergeordnetes Konzept einzubinden. Gerade weil die Aufwertung der Innenstadt nicht von heute auf morgen zu realisieren sein wird, braucht es Ziele, auf die gemeinsam hingearbeitet werden kann. Nur so lässt sich im Laufe der Zeit Baustein für Baustein zu einem sinnvollen Ganzen ergänzen. So wie unterschiedliche Musiker im Zusammenspiel eine Qualität erreichen können, die über die Fähigkeit des einzelnen Musikers hinausgeht, so können auch die unterschiedlich gestalteten Fassaden der Gebäude eine Stadtgestalt bilden, die mehr ist als irgendwie zusammenstehende Häuser. Welche Rolle die einzelnen Stimmen spielen, hängt von den individuellen Fähigkeiten ab. Jeder nach seinen Möglichkeiten.

Förderprogramm unterstützt Eigentümerinnen und Eigentümer

Im Rahmen des seit Ende 2018 laufenden Förderprogramms Innenstadt Höchst kann die Stadt Frankfurt am Main Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter von Immobilien innerhalb des Fördergebietes Innenstadt bei der Aufwertung gewerblich genutzter Räume im Erdgeschoss finanziell unterstützen. Gefördert werden können bauliche Investitionen, durch die erdgeschossige Gewerbeflächen attraktiver gestaltet, bewährte Nutzungen verstetigt und Leerstand beseitigt werden. Mit den Investitionen soll zur Erhaltung wertvoller Bausubstanz und zur Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und zur Stärkung des Geschäftsumfeldes beigetragen werden. Informationen zum Förderprogramm und Kontaktdaten von Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern erhalten Sie auf der städtischen Homepage: www.stadtplanungsamt-frankfurt.de und im Stadtteilbüro Höchst, Bolongarostraße 135, Tel.: 069-21240802.

Das Leitbild zeigt vorhandene Potentiale

Das gesamte Bildmaterial zur Darstellung der Leitbildziele wurde anhand von typischen Gebäuden im Geltungsbereich des Leitbildes erarbeitet. Die bildliche Überarbeitung zeigt anschaulich die Umsetzbarkeit und die Wirksamkeit der im Leitbild vorgeschlagenen Maßnahmen sowie die großen Potentiale der vorhandenen Fassaden. Die in den Fassaden der Obergeschosse häufig schon vorhandene Qualität kann durch eine Aufwertung der Erdgeschossfassaden deutlich gesteigert werden.

Beteiligung der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer sowie Gewerbetreibenden

Die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Rahmen der Leitbilderarbeitung überarbeiteten Gebäude wurden über das Erarbeitungsverfahren informiert und haben der Überarbeitung der Fassaden ihrer Gebäude zugestimmt.

Zur Definition der Leitbildziele fand am 19.10.2019 ein Workshop in Räumen im Untersuchungsgebiet statt, zu dem alle Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer sowie Gewerbetreibenden innerhalb des Geltungsbereiches des Leitbildes eingeladen waren. Grundlage für den Workshop waren Fotos von typischen Höchster Gebäuden, die nach unterschiedlichen schriftlich formulierten Leitbildzielen überarbeitet wurden. Die Workshopteilnehmerinnen und Workshopteilnehmer konnten anhand der Bilder konkret sehen, was mit den Fassaden in der Innenstadt passiert, wenn unterschiedliche Leitbildziele umgesetzt werden. Über die in das Leitbild aufzunehmenden Inhalte und die in den fotografischen Überarbeitungen dargestellten Maßnahmenvorschläge herrschte unter allen Workshopteilnehmerinnen und Workshopteilnehmern eine sehr weitgehende Einigkeit.

Verbindlichkeit des Leitbildes

Das Fassadenleitbild enthält Empfehlungen für die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer und Mieterinnen und Mieter sowie deren Architektinnen und Architekten und Handwerkerinnen und Handwerker. Es macht anregende und hoffentlich nachvollziehbare Vorschläge zur besseren Gestaltung der Erdgeschossfassaden und ihrer Einbindung in die Gesamtfassade und das bauliche Umfeld. Die Empfehlungen des Leitbildes beschränken sich bewusst auf relativ allgemeine Hinweise und bieten dadurch genügend Spielräume, um auf die jeweils spezielle Situation und speziellen Erfordernisse der vorhandenen Einzelgebäude reagieren zu können. Sie besitzen keine rechtlich bindende Wirkung.

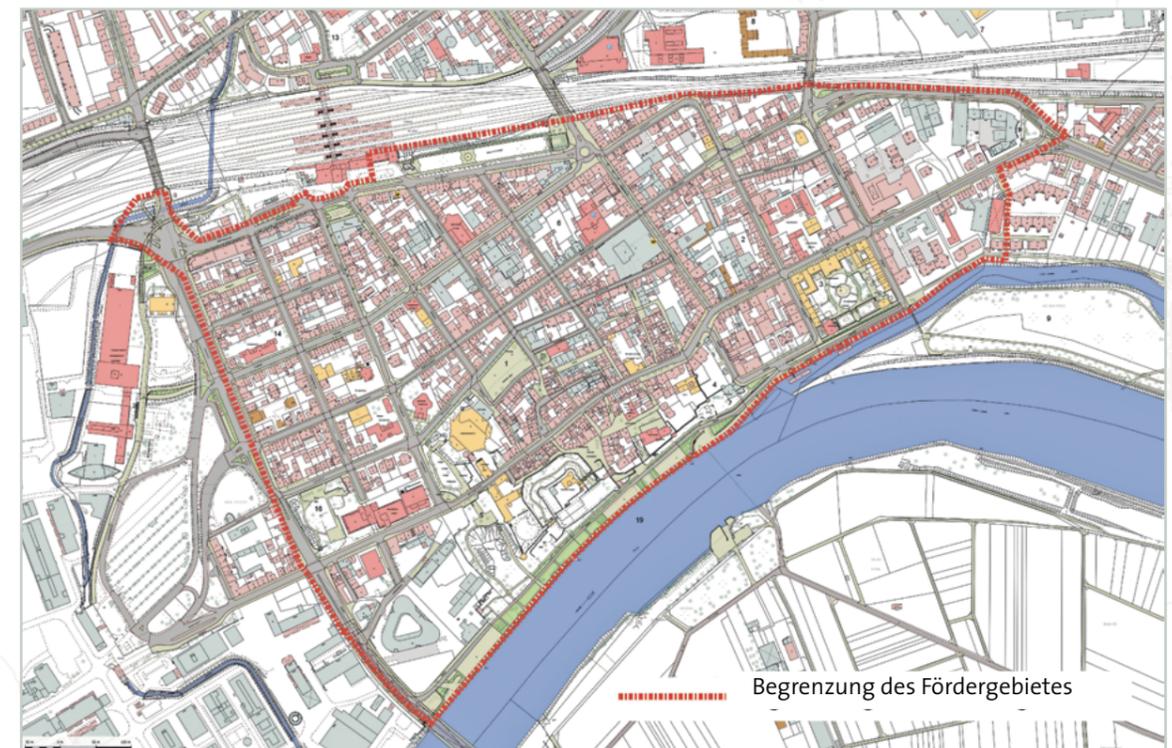
Bei einer eventuellen Förderung von Maßnahmen zur Fassadenaufwertung im Rahmen des Förderprogramms Innenstadt Höchst wird die Einhaltung der Empfehlungen bei der Beurteilung der Förderfähigkeit berücksichtigt. Für eine Förderung vorgesehene Maßnahmen an Fassaden sollten daher möglichst frühzeitig inhaltlich abgestimmt werden.

Das Leitbild ersetzt keine Genehmigungen. Genehmigungspflichtige Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen, insbesondere auch an denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bleiben genehmigungspflichtig und müssen bei den zuständigen Stellen entsprechend beantragt und abgestimmt werden.

Aufbau des Leitbildes

Auf der Grundlage einer Analyse und der Ergebnisse des Workshops zum Fassadenleitbild werden Empfehlungen zu folgenden Themen formuliert:

- Zusammenhang Gesamtfassade
- Schaufenster
- Anbauten und Vordächer
- Werbeanlagen
- Material und Farbe



Die einzelnen Themenbereiche sind jeweils in Texten und Bildern dargestellt. Zu allen Themen werden Empfehlungen definiert, die als Beurteilungsgrundlage für eine eventuelle Förderung dienen können.

Geltungsbereich des Leitbildes

Der Geltungsbereich des Leitbildes ist dem nebenstehenden Lageplan zu entnehmen. Er ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Förderprogramms Innenstadt Höchst.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen durch die Leunastraße
- im Süden durch den Main bzw. die Nidda
- im Osten durch die Stadtteilgrenze von Höchst (entlang westlich der Russinger und der Bolongarostraße)
- im Norden durch die Ludwig-Scriba-Straße und die Gleisanlagen

Generell können die Empfehlungen des Leitbildes aber auch auf Höchster Fassaden mit gewerblich genutzten Erdgeschossen außerhalb des Geltungsbereiches (z.B. in der Königsteiner Straße nördlich der Bahnlinie) angewendet werden.



ZUSAMMENHANG GESAMTFASSADE

1. Das Erdgeschoss soll als tragende Basis des Gebäudes gestaltet werden und den unteren Abschluss einer möglichst zusammenhängenden Gesamtfassade bilden.
2. Erdgeschossfassaden sollen sich möglichst harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Die Integration sollte über eine auf die Wirkung der Gesamtfassade abgestimmte Gliederung, Materialität und Farbigkeit erfolgen.
3. Bei vorhandenen, gegenüber dem Ursprungszustand veränderten, qualitätvollen Fassaden (z.B. 50er / 60er Jahre Fassade in Gründerzeithaus), die in Gliederung oder Materialität oder Farbigkeit fehlende Bezüge zur Fassade der Obergeschosse aufweisen, kann dies akzeptiert werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Zusammenhang herstellbar ist.
4. Nebeneinanderstehende Gebäude mit unterschiedlich gestalteten Obergeschossfassaden sollten auch im Erdgeschoss unterscheidbare und jeweils auf die Fassade der Obergeschosse abgestimmte Fassaden haben.

ZUSAMMENHANG GESAMTFASSADE

Die Fassaden der Läden und Dienstleistungsbetriebe in den Erdgeschossen der Höchster Innenstadt können nicht unabhängig von den Fassaden der Obergeschosse betrachtet werden. Fassaden wirken immer im Zusammenhang und werden, wenn auch unterschwellig, von den Bewohnerinnen und Bewohnern und Besucherinnen und Besuchern der Innenstadt zusammenhängend wahrgenommen. Die Fassaden der Obergeschosse sind zwar individuell unterschiedlich gestaltet, weisen aber in ihrer

Gestaltung viele Ähnlichkeiten auf. Es gibt ein eigentlich relativ eingeschränktes Repertoire an Materialien (Putz, Ziegel, Sandstein), Gliederungselementen (Fenstereinfassungen, Gesimse, Bänder und Lisenen) und Formen (stehende Öffnungsformate, ähnliche Proportionen etc.). Jede Obergeschossfassade ist individuell gestaltet, besteht aber aus Elementen, die in leicht abgewandelter Form auch bei den Fassaden in der Nachbarschaft verwendet werden. In vielen

Bereichen der Innenstadt entsteht durch die einander ähnlichen Fassaden ein zusammenhängendes aber abwechslungsreiches Stadtbild. Ganz anders verhält es sich bei den Fassaden der Läden in den Erdgeschossen. Im Gegensatz zu den Fassaden der Obergeschosse, die in der Regel seit dem Bau der Gebäude nicht grundsätzlich verändert wurden, wurden die Erdgeschosse fast ausnahmslos grundlegend umgebaut und an veränderte Anforderungen angepasst. Die Gestaltung der Umbauten

erfolgte dabei jeweils nach dem Zeitpunkt des Umbaus aktuellen gestalterischen Moden. Umbau war immer auch gestalterische Modernisierung und Distanzierung von der „in die Jahre gekommenen“ Formen- und Materialsprache der Obergeschosse, die als veraltet empfunden wurde. Viele in der Gründerzeit oder vorher errichtete Gebäude stehen daher heute auf Erdgeschossen, die aus einer vollkommen anderen Zeit und einem anderen Ort zu kommen scheinen. Die Fassaden des Erdgeschosses

und der Obergeschosse eines Gebäudes wirken häufig wie zufällig übereinander gestapelt. Hauptziel des Leitbildes ist eine Stärkung des gestalterischen Zusammenhangs zwischen der Erdgeschossfassade und der Fassade in den Obergeschossen eines Gebäudes. Dabei geht es nicht um einen Rückbau der vorhandenen Erdgeschossfassaden auf einen irgendwann vor den Modernisierungsmaßnahmen einmal vorhanden gewesenen Idealzustand, sondern um eine Weiterentwick-

lung des Bestands zur Stärkung des Zusammenhangs unter Erhalt vorhandener gestalterischer Qualitäten. Eine Erdgeschossfassade muss nicht alt aussehen, um zur Fassade der Obergeschosse eines Altbaus zu passen, aber durch ihre Gliederung, ihr Material, ihre Farbe sowie die Größe und Lage der Werbeanlagen sollte sie sich möglichst gut in die Gesamtfassade eines Gebäudes integrieren. Dabei kann sie gerne als neue Fassade erkennbar sein.

Stadtbild
Obergeschosse



Stadtbild
Erdgeschosse



Beispiele von gut in
die Gesamtfassade
integrierten
Erdgeschossfassaden



Beispiel 1

Beispiel eines Gründerzeitgebäudes mit einem modernisierten Erdgeschoss, das sich in Gliederung, Material und Farbigkeit sehr deutlich von der Fassade der Obergeschosse unterscheidet. Die Obergeschosse stehen auf einem scheinbar unabhängig vom Rest des Gebäudes gestalteten Erdgeschoss. Bei genauerer Betrachtung hat das modernisierte Erdgeschoss aber Qualitäten, die zwei unterschiedliche Strategien zur Verbesserung der Integration der Erdgeschossfassade in die Gesamtfassade erlauben (diese Qualitäten sind bei modernisierten Erdgeschossen in der Höchster Innenstadt nur selten vorhanden).



Gliederung, Material und Farbigkeit des Erdgeschosses haben nur sehr wenige Bezüge zur Fassade der Obergeschosse

Variante 1

Leitbildvorgabe: „Erdgeschossfassaden sollen sich möglichst harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Die Integration sollte über eine auf die Wirkung der Gesamtfassade abgestimmte Gliederung, Materialität und Farbigkeit erfolgen“.

Bei Variante 1 wird das Erdgeschoss komplett erneuert und nimmt die vertikale Gliederung gründerzeitlicher Erdgeschossfassaden in stark vereinfachter Form wieder auf. Die Fassade der Obergeschosse steht auf einem sichtbar tragenden Erdgeschoss. Prinzipiell wäre bei dieser Variante auch eine deutlich aufwendigere Gestaltung möglich (Sandsteinverkleidung wie in den Obergeschossen, engere Stützenstellung etc.).

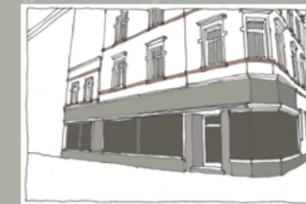
Variante 2

Leitbildvorgabe: „Bei vorhandenen, gegenüber dem Ursprungszustand veränderten, qualitätvollen Fassaden (z.B. 50er / 60er Jahre Fassade in Gründerzeithaus), die in Gliederung oder Materialität oder Farbigkeit fehlende Bezüge zur Fassade der Obergeschosse aufweisen kann dies akzeptiert werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Zusammenhang herstellbar ist“.

In Variante 2 wird die modernisierte Gliederung der Erdgeschossfassade beibehalten. Durch eine deutliche Verkleinerung der Werbeanlagen und eine Veränderung von Materialität und Farbigkeit wird die Fassade bereinigt und aufgewertet. Die auch in den Obergeschossen vorhandene horizontale Gliederung wird wieder sichtbar. Durch den hohen Sturz oberhalb der Schaufenster wirkt das Erdgeschoss trotz der durchlaufenden Fensterbänder als tragende Basis des Gebäudes. Die Variante ist ein vermittelnder Kompromiss zwischen den gründerzeitlich und „modern“ gestalteten Teilbereichen der Gesamtfassade.



Variante 1



Variante 2



Beispiel 2

Das Bild zeigt eine wahrscheinlich in den 1950er oder 1960er Jahren modernisierte Erdgeschossfassade in einem gründerzeitlichen Gebäude. Der mittig zwischen den Schaufenstern angeordnete Ladeneingang weicht deutlich von der Mittelachse der Obergeschosse ab. Der Laden wirkt gegenüber dem Obergeschoss seitlich verschoben. Der Naturstein der Fassadenverkleidung um Schaufenster und Hauseingang ist sehr untypisch für gründerzeitliche Gebäude, bei denen in der Regel roter oder gelber Sandstein und Basalt verwendet wurden. Dennoch wirkt die Fassade nicht unpassend, ist in sich gut proportioniert und überwiegend hochwertig gestaltet. Der hohe horizontale dunkle Balken mit der Leuchtschrift sorgt für einen ausreichenden Abstand zwischen den eigentlich nicht richtig passenden Materialien und Gliederungen der Obergeschosse und des Erdgeschosses. Die Fassade verliert aber durch die nachträglich angebrachten Werbeaufkleber im Schaufenster, die veränderte Farbe und Beklebung der Schaufensterprofile und die nicht zur Formsprache der 50er Jahre passende Haustür deutlich an Eleganz und Offenheit. Die von den Obergeschossen abweichende Gliederung wird betont.



Eine in den 1950er oder 1960 Jahren modernisierte und gut proportionierte Erdgeschossfassade ...



... mit auffallenden weißen Werbeaufklebern, Schaufensterprofilen und einer neuen Haustür.



Leitbildvorgabe: „Bei vorhandenen, gegenüber dem Ursprungszustand veränderten, qualitätvollen Fassaden (z.B. 50er / 60er Jahre), die in Gliederung oder Materialität oder Farbigkeit fehlende Bezüge zur Fassade der Obergeschosse aufweisen kann dies akzeptiert werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Zusammenhang herstellbar ist.“

Leitbildvorgabe: „Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.“

Leitbildvorgabe: „Schaufensterbeklebung sollte nur in Einzelbuchstaben und auf maximal 10% der Schaufensterfläche angebracht werden.“

Der Vorschlag zeigt die mögliche Veränderung der Fassade durch eine Entfernung der flächigen Schaufensterbeklebung (Ersatz durch Beschriftung in Einzelbuchstaben), eine veränderte Farbigkeit der Schaufensterprofile (in Anlehnung an die typische Farbigkeit der 50er Jahre) und einen Austausch der Haustür. Insgesamt wird deutlich, dass in der Vergangenheit erfolgte qualitätvolle Modernisierungen nicht in jedem Fall in allen Aspekten in die Gesamtfassade integriert oder auf einen an der gründerzeitlichen Gestaltung orientierten Zustand „zurückgebaut“ werden müssen.





Beispiel 3

Ein Gebäude, bei dem nur noch im ersten Obergeschoss wesentliche Teile der ursprünglichen Fassade erhalten sind. Die als überdimensionierte und über die gesamte Gebäudelänge durchlaufende Gaube getarnte Aufstockung wirkt wie ein Bauteil aus den 1950er Jahren.

Tatsächlich wurde der Dachaufbau bereits in den 1940er Jahren errichtet und war ursprünglich durch Klapppläden und Fensterteilungen etwas besser auf die Fassade des ersten Obergeschosses abgestimmt. Die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss weisen jeweils sehr individuell gestaltete neuere Fassaden auf, die weder aufeinander noch auf die Fassade der Obergeschosse abgestimmt sind. Insgesamt erscheint das Gebäude aus scheinbar willkürlich gestalteten Elementen zusammengesetzt zu sein.



Historische Ansicht des Gebäudes, ca. 1910
Bildquelle: Initiative Pro Höchst



Ein im ersten Obergeschoss noch teilweise erhaltenes älteres Gebäude ...



... mit einer als überdimensionierte Scheingaube getarnten Aufstockung ...



... und zwei sehr unterschiedlichen und ohne Bezüge zur Fassade der Obergeschosse gestalteten Erdgeschossfassaden.



Leitbildvorgabe: „Das Erdgeschoss soll als tragende Basis des Gebäudes gestaltet werden und den unteren Abschluss einer möglichst zusammenhängenden Gesamtfassade bilden.“
„Erdgeschossfassaden sollten sich möglichst harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Die Integration sollte über eine auf die Wirkung der Gesamtfassade abgestimmte Gliederung, Materialität und Farbigkeit erfolgen.“

Durch eine Veränderung der Gliederung, Materialität und Farbigkeit der beiden erdgeschossigen Ladenfassaden werden diese sowohl aufeinander als auch auf die Fassade der Obergeschosse abgestimmt.

Leitbildvorgabe: „Vordächer sollten nur ausnahmsweise bei Gebäuden angebracht oder erhalten werden, bei denen das Vordach angemessen in die Gesamtgestaltung integriert werden kann (in der Regel Gebäude jüngerer Baualters).“

Das vorhandene Vordach am Ladengeschäft an der Gebäudecke ist nicht in eine dem Gebäude angemessene Fassadengestaltung integrierbar. Ein Sonnen- bzw. Wetterschutz für beide Ladengeschäfte könnte bei Bedarf durch zurückhaltend in die Fassadenkonstruktion integrierte Markisen hergestellt werden.





SCHAUFENSTER

Schaufensterbeklebungen sollten nur als Einzelbuchstaben mit transparentem Hintergrund auf maximal 10% der Schaufensterfläche ausgeführt werden.

1. Notwendiger Sichtschutz kann im Rauminneren hinter dem Schaufenster in geeigneter Form hergestellt werden (z.B. durch in die Gesamtgestaltung integrierte ornamentierte, gelochte oder geschlossene Blenden, Vorhänge oder Ähnliches).
2. Der Bereich der Schaufenster dient der Warenpräsentation und nicht dem Abstellen von Waren.



Beispiel 1

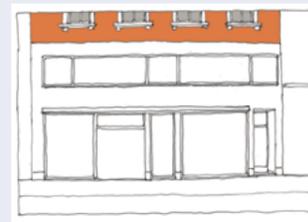
Ein Gründerzeitgebäude, dessen Erdgeschoss bereits vor 1930 umfangreich erneuert und großzügig modernisiert wurde. Die damals modernisierte Fassade wurde zwischenzeitlich weiter verändert (niedrigeres Fensterband im ersten Obergeschoss). Die Fläche im ersten Obergeschoss gehörte ursprünglich zum Laden, wird aber heute nicht mehr genutzt. Ein Umbau für eine neue Nutzung wird durch die sehr niedrige Raumhöhe und die ungenügende Tragfähigkeit der vorhandenen Deckenkonstruktion deutlich erschwert.

Die Fassade der beiden unteren Geschosse unterscheidet sich deutlich von der Fassade der Obergeschosse. Dennoch hat die Fassade Qualitäten und weist durch ihre Gliederung durchaus Bezüge zu den darüberliegenden Geschossen auf.

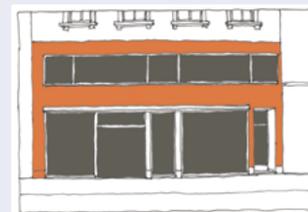
Irritierend ist das dunkle Fensterband im ersten Obergeschoss, durch das Einblicke in den dahinterliegenden unsanierten Innenraum möglich sind. Der durch die ansprechende Schaufenstergestaltung im Erdgeschoss bedingte positive Gesamteindruck wird durch die offensichtlichen Defizite im ersten Obergeschoss relativiert.



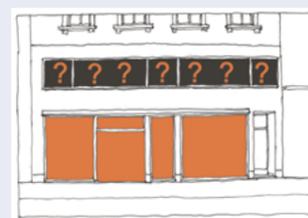
Gebäudezustand ca. 1930
Bildquelle:
Archivbilder Frankfurt Höchst,
Sutton Verlag



Gründerzeitliche Obergeschosse ...



... über einem modernisierten Erdgeschoss.



Ein dunkles Fensterband mit Einblicken in unsanierte Innenräume über einladenden Schaufenstern.

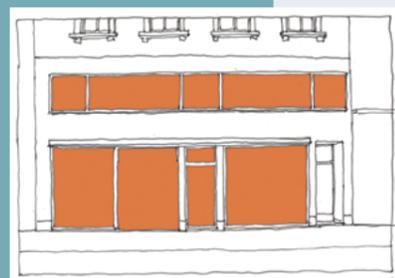


Leitbildvorgabe: „Bei vorhandenen, gegenüber dem Ursprungszustand veränderten, qualitativollen Fassaden (z.B. 50er / 60er Jahre in Gründerzeithaus), die in Gliederung oder Materialität oder Farbigkeit fehlende Bezüge zur Fassade der Obergeschosse aufweisen kann dies akzeptiert werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Zusammenhang herstellbar ist.“

Durch eine Angleichung der Farbigkeit des modernisierten Fassadenteils an die Farbigkeit der darüber liegenden Geschosse und eine Verlegung des Ladeneingangs in die durch die Stützenstellung betonte Mittelachse des Gebäudes kann der Zusammenhang innerhalb der Gesamtfassade deutlich gestärkt werden.

Leitbildvorgabe: „Der Bereich der Schaufenster dient der Warenpräsentation ...“ „Notwendiger Sichtschutz kann im Rauminneren hinter dem Schaufenster durch geeignete Maßnahmen hergestellt werden.“

In der Überarbeitung wird eine mögliche Aufwertung des Fensterbandes im ersten Obergeschoss durch farbig auf die Fassade abgestimmte Vorhänge und Beleuchtung dargestellt. Denkbar sind aber natürlich auch viele andere Möglichkeiten wie z.B. eine Gestaltung als beleuchteter „Schaukasten“ zur Präsentation von Waren oder Dienstleistungsangeboten durch die Ladenmieter im Erdgeschoss.





Beispiel 2

Ein Eckgebäude mit einem großen Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss. Die vorhandenen Schaufenster sind in der unteren Hälfte von Aussen mit einer silbernen Folie beklebt. Die Folie wurde angebracht, damit man von Aussen nicht die Rückseiten der parallel zum Schaufenster angeordneten und in den Innenraum orientierten Sitzbänke sieht. Die Schaufensterfläche wird durch die Beklebung deutlich reduziert. Der verbleibende schmale Schaufensterschlitz wirkt angesichts der ungewöhnlich hohen Fensteröffnungen in den Obergeschossen unproportioniert verschlossen und wenig einladend.

Eine zweite Besonderheit ist die über mehrere unterschiedlich gestaltete Obergeschossfassaden einheitlich durchgehende Gestaltung des Vordaches und der Verkleidung oberhalb des Vordaches. Die Situation wirkt so, als wären unterschiedliche Gebäude auf einem bereits vorhandenen gemeinsamen Erdgeschoss errichtet.

Ungewöhnlich hohe Fensteröffnungen in den Obergeschossen und ein wenig einladender Fensterschlitz im Erdgeschoss.



Flächige nicht transparente Beklebung und Verkleidungen wirken wenig einladend.



Vordach und Verkleidung erstrecken sich ohne Berücksichtigung der Besonderheiten der Obergeschossfassaden über mehrere Gebäude.



Leitbildvorgabe: „Schaufensterbeklebungen sollten nur in Einzelbuchstaben mit transparentem Hintergrund ausgeführt werden.“ „Notwendiger Sichtschutz kann im Rauminneren hinter dem Schaufenster in geeigneter Form hergestellt werden (z.B. durch in die Gesamtgestaltung integrierte ornamentierte, gelochte oder geschlossene Blenden, Vorhänge oder Ähnliches).“

Durch eine Entfernung der Beklebung und Verkleidung der Schaufenster und einen gestalterisch angemessenen innenliegenden Sichtschutz sind die Schaufenster in voller Höhe einsehbar. Das Erdgeschoss wirkt großzügiger und einladender und fügt sich besser in die Proportionen der Gesamtfassade ein.

Leitbildvorgabe: „Nebeneinander stehene Gebäude mit unterschiedlich gestalteten Obergeschossfassaden sollten auch im Erdgeschoss unterscheidbare und jeweils auf die Fassade der Obergeschosse abgestimmte Fassaden haben.“

Durch eine Entfernung der nachträglich angebrachten Blenden oberhalb des Vordaches und eine die Fassadenproportionen verbessernde Farb- bzw. Materialgliederung erhält das Gebäude eine besser auf die Gesamtfassade abgestimmte Erdgeschossfassade, die sich von den benachbarten Erdgeschossfassaden deutlich unterscheidet. Das Gebäude erhält seine Eigenständigkeit zurück.





ANBAUTEN UND VORDÄCHER

1. Vordächer sollten nur ausnahmsweise bei Gebäuden angebracht oder erhalten werden, bei denen das Vordach angemessen in die Gesamtgestaltung integriert werden kann (in der Regel Gebäude jüngerer Baualters).
2. Wenn ein außenliegender Sonnen- oder Witterungsschutz innerhalb der Fassade des Gebäudes erforderlich ist, können ausfahrbare Markisen möglichst zurückhaltend in die Fassadengestaltung integriert werden.
3. Markisen sollten konstruktiv und farblich in die Gesamtgestaltung integriert werden.
4. Ausnahmsweise sinnvolle Vordächer sollten möglichst schlank ausgeführt werden.



Beispiel 1

Das Bild zeigt eine Ladenfassade in einem vor einigen Jahren mit einer Aussendämmung versehenen Gründerzeitgebäude in einer Ecksituation.

Die über den Schaufenstern montierten Metallvordächer erinnern durch ihre Schräge im oberen Teil an klassische Stoffmarkisen. Die Markisenform wurde aber im unteren Bereich durch Auskragungen ergänzt und ist auf der Unterseite horizontal geschlossen. Insgesamt wirkt die Konstruktion dadurch wie eine Kombination aus flachen Vordächern mit jeweils aufgesetzten schrägen Ergänzungen.

Durch die voluminösen und an der Unterseite geschlossenen Vordächer wird die Höhe der Schaufenster deutlich reduziert. Der dadurch bedingte gedrückte und niedrige Eindruck des Erdgeschosses wird durch die großen Werbeanlagen an der Vorderseite der Vordächer noch verstärkt.

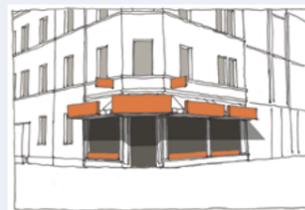
Ein Eckladen mit großzügigen Schaufensteröffnungen ...



... verliert durch ein voluminöses und auf der Unterseite geschlossenes Vordach seine Offenheit.



Große, nicht auf die Form der Vordächer abgestimmte Werbeanlagen lassen das Erdgeschoss noch gedrückter und niedriger wirken.



Leitbildvorgabe: „Das Erdgeschoss soll als tragende Basis des Gebäudes gestaltet werden und den unteren Abschluss einer möglichst zusammenhängenden Gesamtfassade bilden.“

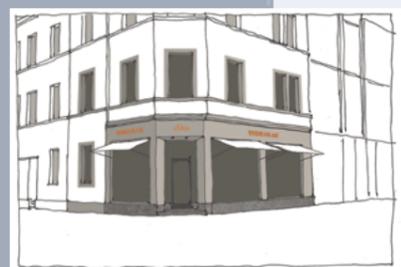
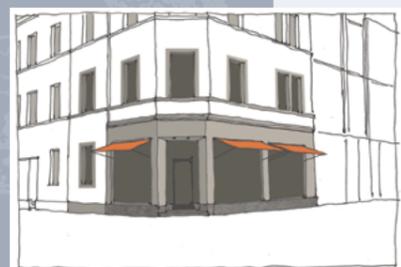
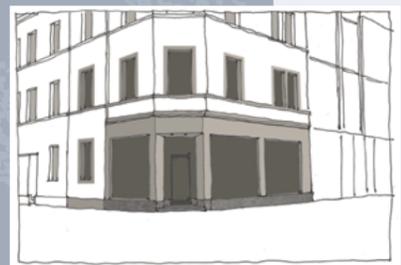
Durch Vereinheitlichung der Fensterhöhen im Erdgeschoss und eine auf die Obergeschosse abgestimmte Farbigkeit und Materialität wird das Erdgeschoss zur tragenden Basis einer zusammenhängend gestalteten Fassade.

Leitbildvorgabe: „Wenn ein außenliegender Sonnen- oder Witterungsschutz an der Fassade erforderlich ist, können ausfahrbare Markisen möglichst zurückhaltend in die Fassadengestaltung integriert werden.“

Auf die Gliederung und die Farbigkeit der Gesamtfassade abgestimmte Markisen bieten Verschattung und Witterungsschutz ohne die Offenheit und Großzügigkeit der Erdgeschossfassade zu beeinträchtigen.

Leitbildvorgabe: „Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.“

Der Vorschlag zeigt drei Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben. Auf die Fassadengliederung und -farbigkeit abgestimmte kleinere Kastenanlagen wären ebenfalls möglich. Zusätzliche Informationen z.B. über erhältliche Marken / Waren könnten als Schaufensterbeklebung in Einzelbuchstaben ausgeführt werden.





Beispiel 2

Das wahrscheinlich um 1900 errichtete Gebäude hatte ursprünglich eine Klinkerfassade, die durch Gurtgesimse, Blendgiebel und Fensterlaibungen aus Naturstein gegliedert war. Die Erdgeschossfassade mit Stützen aus rustiziertem Naturstein, Basaltsockel, großen Glasflächen und durchlaufendem horizontalen Beschriftungsfeld war in Gliederung, Proportionen und Material auf die Gesamtfassade abgestimmt und wirkte repräsentativ und offen.

Wesentliche Gliederungselemente der Obergeschosse (Gesimse, Blendgiebel) wurden im Zuge von Sanierungsmaßnahmen entfernt bzw. durch den aufgetragenen flächigen Verputz verdeckt. Das Erdgeschoss wurde mit einer aufwendig plastisch gestalteten dunklen Metallverkleidung versehen. Die Schaufenster werden durch die Verkleidung deutlich verkleinert. Das Erdgeschoss erscheint niedrig und dunkel.

Das Gebäude wirkt heute, als würde ein einfachgestaltetes Gründerzeitgebäude auf einem in den 1970er Jahren errichteten Flachbau stehen.



Ansicht des Gebäudes, ca. 1908
Bildquelle: akpool GmbH, Berlin



Eine Klinkerfassade mit hohem Erdgeschoss und großen Schaufenstern in einem zusammenhängend gestalteten Gründerzeitgebäude ...



... wurde verputzt und entstuckt und im Erdgeschoss wie ein Neubau aus den 1970er Jahren mit Metall verkleidet.



Leitbildvorgabe: „Erdgeschossfassaden sollten sich möglichst harmonisch in die Gesamtfassade integrieren. Die Integration sollte über eine auf die Wirkung der Gesamtfassade abgestimmte Gliederung, Materialität und Farbigkeit erfolgen“.

Durch Gliederung, Material und Farbigkeit werden die ursprünglich vorhandenen Bezüge innerhalb der Gesamtfassade in vereinfachter Form wieder hergestellt. Das Erdgeschoss ist wieder ein selbstverständlicher Teil der Gesamtfassade.

Leitbildvorgabe: „Regelmaterialien für die Ansichtsflächen geschlossener Fassadenteile sind Naturstein (Sandstein, Basalt), Klinker (Gelb- und Rottöne) oder Putzoberflächen.“

Leitbildvorgabe: „Im stärker als die Obergeschosse beanspruchten Erdgeschoss sollten bevorzugt hochwertigere und dauerhaftere Materialien wie z.B. Naturstein eingesetzt werden.“

In der Überarbeitung wird ein dunkler Basaltsockel vorgeschlagen. Stützen und Gesimse der Erdgeschossfassade könnten in Sandstein ausgeführt werden, die dunkle Blende für die Werbung in Metall. Die Erdgeschossfassade wird durch haltbare und hochwertige Materialien aufgewertet und so gestaltet, dass sie auch längerfristig nicht mehr aus der Mode kommt.





WERBEANLAGEN

1. Werbeelemente sollten nur innerhalb des Brüstungsfeldes zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss angebracht werden. Eine Ausnahme bilden lediglich Schaufensterbeklebung.
2. Je Geschäft sollte nur eine horizontale Flachwerbeanlage aus Einzelbuchstaben oder als Kastenanlage angebracht werden. Die Anlage sollte nur aus Schrift und / oder Logo / Firmenzeichen bestehen. Bei ungewöhnlich langen Ladenfronten können ausnahmsweise mehrere in ihrer Lage, Größe und Farbigkeit aufeinander abgestimmte Werbeanlagen angebracht werden, wenn die Fassadengliederung dies erfordert.
3. Es sollte nur ein Werbeausleger pro Geschäft angebracht werden.
4. Schaufensterbeklebung sollten nur als Einzelbuchstaben auf maximal 10% der Schaufensterfläche angebracht werden.
5. An Eckgebäuden sind Werbeanlagen an beiden Fassaden zulässig.
6. Die Anbringungsorte der Werbeanlagen sollten auf die Fassadengliederung abgestimmt sein.
7. Alle Werbeelemente sollten eine auf die Fassade und die Ladenfrontlänge abgestimmte Maximalgröße nicht überschreiten.

WERBEANLAGEN

Für Kundinnen und Kunden und Besucherinnen und Besucher der Innenstadt sind die Werbeanlagen der Geschäfte mit ihren Informationen über den Namen des Geschäftes und die angebotenen Waren und Dienstleistungen eine unverzichtbare Orientierungshilfe. Aber wie alle Informationen müssen auch Werbebotschaften dosiert und gezielt eingesetzt werden, um Aufmerksamkeit zu erregen und verständlich zu sein. Wenn alle laut schreien, versteht keiner etwas. In diesem übertragenen Sinne ist es in der Höchster Innenstadt häufig sehr laut.

Schilder unterschiedlichster Größe, Farbe und Form konkurrieren um die Aufmerksamkeit der Passantinnen und Passanten. Häufig wird die durch viele große Werbeanlagen und grelle Farben erregte Aufmerksamkeit enttäuscht, weil auf den vielen Schildern an der Fassade doch nur immer wieder der Name des Geschäftes oder eines erhältlichen Produktes wiederholt wird. In anderen Fällen sind viele Schilder mit unterschiedlichsten Informationen an einem Geschäft vorhanden, aber um alle Informationen aufnehmen zu können, müssten Passantinnen und Passanten lange vor dem Geschäft stehen bleiben und konzentriert lesen. Weniger und auf das Wesentliche konzentrierte Information würde in vielen Fällen die Orientierung deutlich erleichtern.

Werbeanlagen sind aber nicht nur Orientierungshilfen, sondern ein sehr wesentlicher Teil der Fassadengestaltung. Fassade und Werbeanlagen bilden eine Einheit. Eine gut gegliederte und proportionierte Ladenfassade nützt wenig, wenn möglichst auffällig gestaltete Werbeanlagen so gestaltet und angebracht werden, dass sie Gliederung und Proportion zerstören. Umgekehrt bleibt eine zurückhaltend und dezent gestaltete hochwertige Werbeanlage wirkungslos, wenn sie an einer heruntergekommenen Fassade angebracht ist.



Beispielhafte Werbeanlagen



„Überarbeitung“
Zurückhaltende Werbeanlage in Einzelbuchstaben:
Gliederung über Material und Farbe bleibt erhalten



„Überarbeitung vorhandenen Werbeanlagen“
Große Kastenanlagen:
Gliederung wird durch Werbeanlagen zerstört



„Überarbeitung“
Zurückhaltende Werbeanlage in Einzelbuchstaben:
Gliederung über Material und Farbe bleibt erhalten



„Überarbeitung vorhandenen Werbeanlagen“
Große Kastenanlagen:
Gliederung wird durch Werbeanlagen zerstört



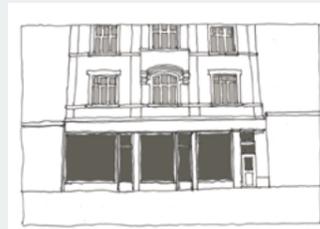


Beispiel 1

Ein Gründerzeitgebäude, dessen Ladenfassade wahrscheinlich in den 1960er Jahren dem damaligen Zeitgeschmack entsprechend erneuert wurde. Die links noch sichtbare goldfarbene eloxierte Blende über den Schaufenstern erstreckte sich ursprünglich über die gesamte Gebäudebreite. Die ursprüngliche Höhe der Schaufenster wurde dadurch deutlich reduziert.

Rechts über der Eingangstür zu den Wohnungen in den Obergeschossen fehlt ein Stück der im Rahmen der Erneuerung angebrachten Verblendung und Teile der ursprünglichen Sandsteinverkleidung und die ursprüngliche Höhe der Fensteröffnungen sind sichtbar.

Durch die großflächig angebrachten Werbeanlagen in unterschiedlichsten Formaten, Materialien, Farben und Schriften wirkt die Erdgeschossfassade unzusammenhängend und chaotisch und hat keinerlei Bezüge zur Fassade der Obergeschosse. Viele Werbebotschaften wiederholen sich und bieten gleiche Informationen (7 x Hinweis auf Lotto, 2 x Smartell und vieles mehr). Alle vorhandenen Informationen könnten auch mit deutlich weniger Werbeanlagen vermittelt werden.



Ein Gründerzeitgebäude mit hohem Erdgeschoss und großen Schaufenstern ...



... wird in den 1960er Jahren modernisiert. Die Schaufenster werden niedriger.



An Fassade und Schaufenstern wurden viele unterschiedliche Werbeanlagen angebracht.



Leitbildvorgabe: „Werbeelemente sollten nur innerhalb des Brüstungsfeldes zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss angebracht werden“. „Die Anbringungsorte der Werbeanlagen sollten auf die Fassadengliederung abgestimmt sein“.

In der Überarbeitung wird je Laden eine Werbeanlage aus Einzelbuchstaben vorgeschlagen. Die Anlage fügt sich selbstverständlich in die Fassadengestaltung ein.

Leitbildvorgabe: „Je Geschäft sollte nur eine horizontale Werbeanlage aus Einzelbuchstaben oder als Kastenanlage angebracht werden.“ „Es sollte nur ein Werbeausleger pro Geschäft angebracht werden“.

Alternativ zu einer Ausführung in Einzelbuchstaben kann die Werbeanlage auch als in Größe und Farbigkeit auf die Fassade abgestimmte Kastenanlage realisiert werden. Zusätzlich sollte pro Geschäft nicht mehr als ein Werbeausleger angebracht werden.

Leitbildvorgabe: „Schaufensterbeklebungen sollten nur in Einzelbuchstaben auf maximal 10% der Schaufensterfläche realisiert werden.“

Zusätzlich zu einer horizontalen Anlage im Brüstungsfeld und einem Ausleger können Schaufenster mit Schriften aus Einzelbuchstaben beklebt werden, um über bestimmte dauerhafte Angebote (Marken, Dienstleistungen etc.) zu informieren.

Form, Größe, Anbringungsort, Farbe und Schriften aller Werbeanlagen sollten aufeinander und auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein.





Beispiel 2

Eine Ladenfassade in einem Gründerzeitgebäude. Die Fassade im Erdgeschoss wurde wahrscheinlich in den 1970er Jahren erneuert und ist deutlich „moderner“ gestaltet als die Klinkerfassade der darüberliegenden Geschosse. Trotzdem wirkt die Erdgeschossfassade aufgrund ihrer Proportionen nicht grundsätzlich unpassend. Der durchlaufende breite Sturz oberhalb des flächig verglasten Schaufensterbandes vermittelt zwischen der Fassade der Obergeschosse und dem Erdgeschoss. Der Sturz, der dunkle Sockel und die massiven Pfosten beidseits des Eingangsbereiches rahmen die großzügig verglasten Flächen und geben dem Erdgeschoss eine ausreichend massive Erscheinung. Das Gebäude steht auf einem tragfähig wirkenden Sockel und nicht auf einer instabilen Glasvitrine.

Die durch den Sturz, die Schaufenster und den Sockel angelegte horizontale Gliederung der Ladenfassade wird durch die großen Werbeanlagen stark gestört. Bezüge der Anlagen zur Fassade der Obergeschosse sind nicht erkennbar. Die Anlagen wirken aufgrund ihrer starken und nicht auf die Fassadenfarben abgestimmten Farbgebung sehr dominant.



Eine stark horizontal gegliederte und gut proportionierte Ladenfassade ...



... verliert durch große und aufdringlich farbige Werbeanlagen ihre zusammenhängende Gliederung



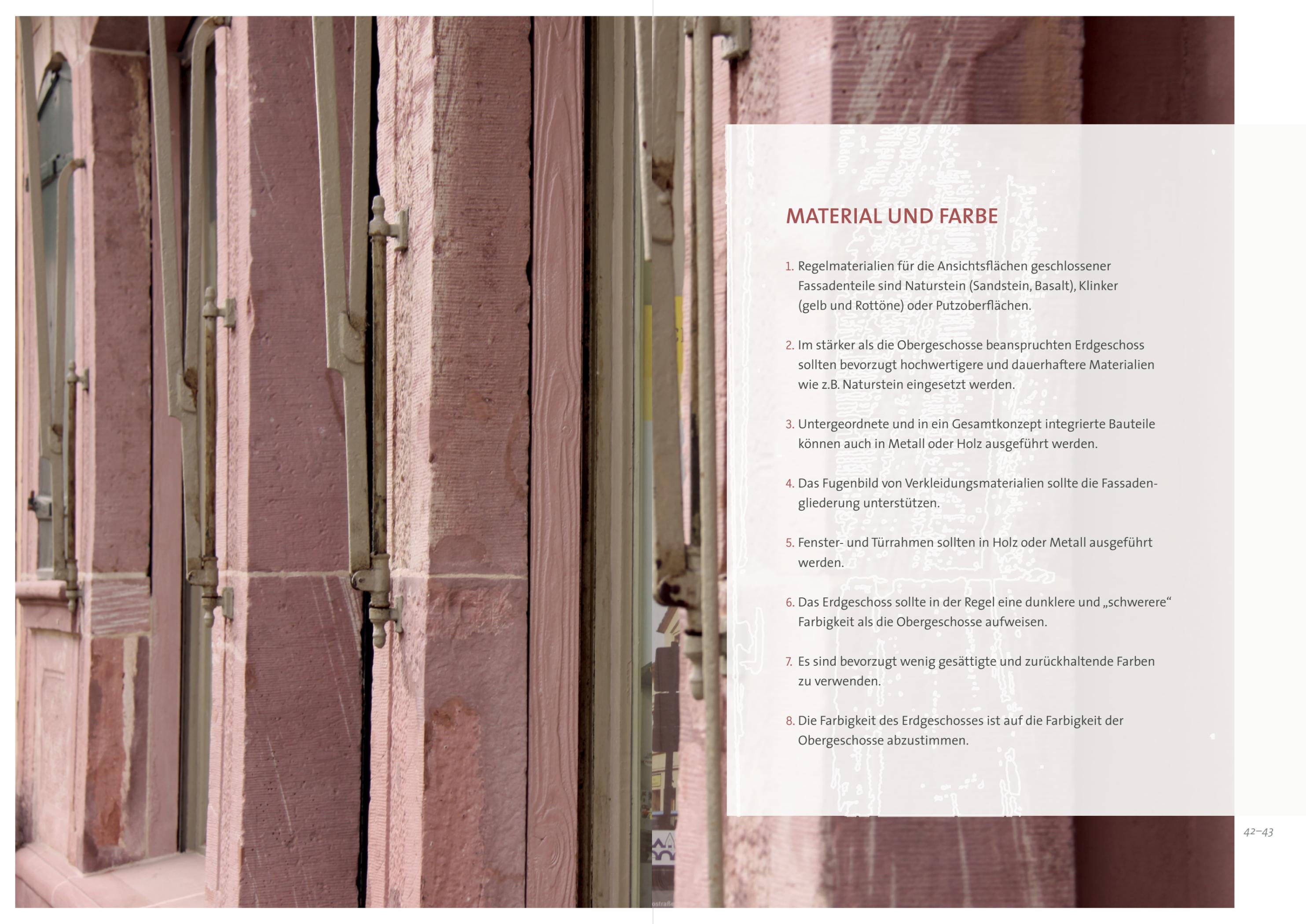
Leitbildvorgabe: „Bei ungewöhnlich langen Ladenfronten können ausnahmsweise mehrere in ihrer Lage, Größe und Farbgebung aufeinander abgestimmte Werbeanlagen angebracht werden, wenn die Fassadengliederung dies erfordert.“

„Alle Werbeelemente sollten eine auf die Fassade und die Ladenfrontlänge abgestimmte Maximalgröße nicht überschreiten.“

Aufgrund der großen Länge der Ladenfassade werden in der Überarbeitung mehrere in ihrer Lage, Farbgebung und Größe aufeinander abgestimmte Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben im Brüstungsfeld oberhalb der Schaufenster vorgeschlagen. Die Anlagen bilden ein Schriftband und unterstützen die horizontale Fassadengliederung.

Alternativ wären auch mehrere in Größe und Farbe auf die Fassade abgestimmte kleinere Kastenanlagen denkbar. Die Anlagen sollten deutlich niedriger sein als der vorhandene Bestand und die zusammenhängende Fassadenfläche oberhalb der Schaufenster nicht unterbrechen.





MATERIAL UND FARBE

1. Regelmaterien für die Ansichtsflächen geschlossener Fassadenteile sind Naturstein (Sandstein, Basalt), Klinker (gelb und Rottöne) oder Putzoberflächen.
2. Im stärker als die Obergeschosse beanspruchten Erdgeschoss sollten bevorzugt hochwertigere und dauerhaftere Materialien wie z.B. Naturstein eingesetzt werden.
3. Untergeordnete und in ein Gesamtkonzept integrierte Bauteile können auch in Metall oder Holz ausgeführt werden.
4. Das Fugenbild von Verkleidungsmaterialien sollte die Fassadengliederung unterstützen.
5. Fenster- und Türrahmen sollten in Holz oder Metall ausgeführt werden.
6. Das Erdgeschoss sollte in der Regel eine dunklere und „schwerere“ Farbgebung als die Obergeschosse aufweisen.
7. Es sind bevorzugt wenig gesättigte und zurückhaltende Farben zu verwenden.
8. Die Farbgebung des Erdgeschosses ist auf die Farbgebung der Obergeschosse abzustimmen.



Regelmaterial
Obergeschosse: Putz



Regelmaterial Obergeschosse:
Putzflächen und Gliederungselemente aus Sandstein



Regelmaterial Obergeschosse:
Gelber oder roter Klinker mit
Gliederungselementen aus
Sandstein

Material und Farbe OBERGESCHOSSE

Die Fassaden der Obergeschosse in der Höchster Innenstadt bestehen zu großen Teilen aus nur sehr wenigen sichtbaren Materialien.

Regelmaterialien sind:

- Putzoberflächen in heller, wenig gesättigter Farbigkeit, häufig in Verbindung mit Gliederungselementen aus rotem oder gelbem Sandstein
- gelber oder roter Klinker in Verbindung mit Gliederungselementen aus gelbem oder rotem Sandstein

Trotz der wenigen verwendeten Materialien und zurückhaltenden Farben wirkt das durch die Fassaden der Obergeschosse bestimmte Stadtbild nicht monoton und eintönig. Die einzelnen Fassaden sind durch Material- und Farbwechsel kleinteilig und plastisch gegliedert und unterscheiden sich deutlich erkennbar von den Fassaden der benachbarten Gebäude.

Die Beschränkung auf wenige Materialien und Farben und die Variation ähnlicher Formen und Gliederungselemente führt zu einem kleinteilig differenzierten und vielfältigen, aber insgesamt zusammenhängenden Stadtbild, das von vielen Bürgerinnen und Bürgern der Innenstadt als schön empfunden wird.



Beispielhafte Erdgeschossfassaden



Material und Farbe LADENFASSADEN

Anders als die Fassaden der Obergeschosse, die in der Regel seit dem Bau der Gebäude nicht grundsätzlich verändert wurden, werden die Fassaden der gewerblich genutzten Erdgeschosse immer wieder erneuert und wechselnden Anforderungen an die Funktion und die Gestaltung angepasst. Dabei kommen unterschiedlichste auf dem Markt erhältliche und dem jeweiligen Zeitgeist und vorhandenen finanziellen Budget entsprechende Materialien zum Einsatz. Es gibt Stahl-, Aluminium- und Kunststoffelemente in unterschiedlichster Farbigkeit und Dimension sowie Natursteine, keramische Platten und Kunststoffe mit verschiedenen Oberflächen und Farben aus einem globalisierten Angebot.

Häufig werden Ladenfassaden durch viele kleine Maßnahmen den Bedürfnissen der jeweiligen Mieterinnen und Mieter angepasst oder kleinteilig instandgesetzt. Ehemals zusammenhängend gestaltete

Ladenfassaden verlieren durch viele kleine Ergänzungen und Umbauten ihren Zusammenhang und wirken wie scheinbar willkürlich aus Einzelementen zusammengesetzt. Material, Farben und Formen der Erdgeschossfassaden haben häufig keinen Bezug zu den Fassaden der darüberliegenden Geschosse. Viele Gebäude wirken, als ob die Obergeschosse eines Altbaus zufällig auf einem vollkommen anders gestalteten neueren Flachbau stehen würden.

Insgesamt führen die vielen sehr unterschiedlich gestalteten Erdgeschossfassaden mit ihrer kaum begrenzten Material-, Farb- und Formvielfalt nicht zu einem angenehm bunten und lebendigen Stadtbild. Die mit unterschiedlichsten Materialien und Farben gestalteten Erdgeschossfassaden wirken im Zusammenspiel nicht spannungsvoll und abwechslungsreich, sondern häufig aufdringlich und chaotisch.

Die Fassadengestaltung in den Obergeschossen zeigt: Die Verwendung eines eingeschränkten Spektrums an zeitlosen, dauerhaften und in das vorhandene Stadtbild integrierbaren Materialien und ein gezielter und auf die Gesamtfassade und die benachbarte Bebauung abgestimmter Material- und Farbeinsatz können zu abwechslungsreicher Vielfalt führen und den Zusammenhang des Stadtbildes stärken. Weniger kann mehr sein.



Oben ein Haus um 1910 ...



... unten 1960er Jahre.



Beispiel 1

Ein älteres Bestandsgebäude, dessen Fassade im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss wahrscheinlich in den 1960er Jahren erneuert und gestalterisch verändert wurde.

Stehende Fensterformate (wie im Zwerchhaus im zweiten Obergeschoss noch vorhanden) wurden durch niedrigere liegende Öffnungsformate ersetzt.

Die Schaufensterfront ist noch fast unverändert in der Gestaltung 1960er Jahre erhalten (Einfachverglasung und schlanke Rahmen mit goldfarbenen eloxierten Glashalteleisten). Die Fassade ist (mit Ausnahme des in Fassadenfarbe gefliesten Sockels) nicht durch Farb- oder Materialwechsel gegliedert. Die Fenster erscheinen angesichts der großen ungegliederten Wandflächen eher klein. Die Fassade wirkt unproportioniert. Die Schaufenster sind großflächig mit Werbeschriften und Sichtschutzfolie beklebt.

Keine Gliederung durch Farbe oder Material.



Viel Beklebung im Schaufenster



Leitbildvorgabe: „Das Erdgeschoss sollte in der Regel eine dunklere und „schwerere“ Farbigkeit als die Obergeschosse aufweisen“

Durch die farbliche Differenzierung der Fassade wirkt das Erdgeschoss höher, großzügiger und als tragende Basis des Gebäudes.

Leitbildvorgabe: „Werbeanlagen sollten nur innerhalb des Brüstungsfeldes zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss angebracht werden.“ „Je Geschäft sollte nur eine horizontale Flachwerbeanlage aus Einzelbuchstaben oder als Kastenanlage angebracht werden. Die Anlage sollte nur aus Schrift und / oder Logo / Firmenzeichen bestehen.“

Durch die farbliche Differenzierung der Fassade ergibt sich oberhalb der Schaufenster ein Feld zur Anbringung von Werbeanlagen. In der Überarbeitung ist die Anlage in Einzelbuchstaben dargestellt. Denkbar wäre aber auch eine in Größe und Farbe auf die Fassade abgestimmte Kastenanlage.





Beispiel 2

Zwei unterschiedlich gestaltete Gründerzeitgebäude mit jeweils roter und gelber Klinkerfassade auf einem modernisierten und einheitlich gestalteten Erdgeschoss. Der ohne Berücksichtigung der unterschiedlichen Geschosshöhen horizontal durchlaufende weiß verputzte Streifen und die mit poliertem braunem Granit verkleideten Stützen haben keine Bezüge zur Materialität und Gliederung der Obergeschosse. Die im Erdgeschoss verwendeten Materialien (Putz, polierter Granit) wirken minderwertiger als die Materialien in den Obergeschossen. Große weiße Markisenkästen und breite Fensterprofile dominieren die Gestaltung der Schaufensteröffnungen. Die eigentlich großzügigen Fassadenöffnungen wirken dadurch eng und klein. Die großen, stark farbigen Werbeanlagen fallen deutlich auf, ohne auffallend gut gestaltet zu sein.

Zwei einzelne Gebäude stehen ...



... auf einem einheitlich gestalteten Erdgeschoss. Farben und Materialien des Erdgeschosses haben keine Bezüge zu Farben und Materialien der Obergeschosse.



Große farbige Werbeanlagen und auffällig helle Markisenkästen und Fensterprofile dominieren die Gestaltung



Leitbildvorgabe: „Nebeneinander stehende Gebäude mit unterschiedlich gestalteten Obergeschossfassaden sollten auch im Erdgeschoss unterscheidbare und jeweils auf die Fassade der Obergeschosse abgestimmte Fassaden haben.“

Durch eine in Gliederung, Material und Farbigkeit auf die Obergeschossfassade abgestimmte Erdgeschossfassade erhält das Gebäude eine eigenständige Basis und ist auch im Erdgeschoss als zusammenhängend gestaltetes Einzelgebäude erkennbar.

Leitbildvorgabe: „Markisen sind konstruktiv und farblich in die Gesamtgestaltung zu integrieren.“

Durch eine Integration der möglichst schlank ausgeführten Markisenkästen in die Schaufensteranlage sind die Markisen in eingefahrenem Zustand zurückhaltend und dezent in die Gesamtfassade integriert.





Herausgeber:

Stadt Frankfurt am Main
Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher Str. 10
60311 Frankfurt

Text- und Bildmaterial

ammon + sturm
Architektur und Stadtplanung
Kaiserstraße 79
60329 Frankfurt

Layout

Atelier für Gestaltung
Sabine Neumann
Hauptstraße 50
65462 Ginsheim Gustavsburg
August 2020

