



Gestaltungsleitfaden

Stadt Kelheim



Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Einführung.....	3
2. Geltungsbereich	4
3. Werbeanlagen.....	5
4. Kundenstopper, Warenauslagen und Markisen	8
5. Schaufenstergestaltung	12
6. Freisitze auf öffentlichem Grund	14
7. Sonstiges	17
8. Anlagen.....	19
8.1 Werbeanlagensatzung	19
8.2 Sondernutzungssatzung	20

1. Einführung

Die Altstadt von Kelheim ist gebaute Tradition. Die einzelnen Gebäude mit ihren oftmals historischen Fassaden und regionaltypischen Dächern bilden zusammen eine unverkennbare städtebauliche Einheit. Ein besonderes Merkmal stellt die geschlossene Bauweise entlang der Achsen Ludwigstraße - Ludwigsplatz und Donaustraße - Altmühlstraße dar. Diese Einheit gilt es zu schützen und – wo nötig – wieder herzustellen. Um dies zu erreichen, wurde die Altstadt von Kelheim unter Ensembleschutz gestellt. Dies bedeutet, dass sämtliche von außen ersichtlichen Veränderungen an der Fassade und im Dachbereich den Auflagen und Bestimmungen des Denkmalschutzes genügen müssen. Darüber hinaus sind in der Altstadt eine Reihe von Gebäuden situiert, die als Einzelbaudenkmäler deklariert sind. Diese Gebäude sind von besonderer historischer Bedeutung und daher besonders schützenswert. Auch Veränderungen im Innenbereich bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Das Stadtbild wird jedoch nicht nur allein von den baulichen Strukturen der Gebäude an sich geprägt, einen großen Einfluss auf das Stadtbild nehmen auch die Gestaltung von Werbeanlagen, die Gestaltung von Schaufenstern und Warenauslagen, die Gestaltung von Freisitzen in der Gastronomie und die Beschaffenheit von sonstigem Stadtmobiliar wie Bänken, Fahrradständern und Mülleimern ein.

Die Altstadt von Kelheim ist kein Museum sondern erfüllt vielfältige Funktionen als Handelsstandort, Dienstleistungsstandort, Verwaltungsstandort, Wohnstandort und Tourismus-/Freizeitstandort. Die Altstadt ist der zentrale Treffpunkt der Kreisstadt. Nutzungsvielfalt ist gewünscht und soll qualitativ weiterentwickelt werden.

Mit den Regelungen der Werbeanlagensatzung der Stadt Kelheim und der Sondernutzungssatzung der Stadt Kelheim sind bereits gewisse Vorgaben erarbeitet worden, die dazu beitragen sollen, ein attraktives, den verschiedenen Nutzern gerechtes Gestaltungsbild der Altstadt zu erschaffen. Insbesondere ist festgelegt welche Gestaltungs- und Werbemaßnahmen in der Altstadt von Kelheim zulässig sind und welche nicht. Diese Festlegungen werden in den „Gestaltungsleitfaden Stadt Kelheim“ auf anschauliche Weise durch gute und schlechte Beispiele dargestellt. Zudem wird durch zusätzliche Best-Practice-Beispiele eine Gestaltungshilfe für den Wirtschaftstreibenden und Immobilienbesitzer bereitgestellt.

2. Geltungsbereich

Eine attraktive Gestaltung ist in der gesamten Stadt Kelheim wünschenswert und anzustreben. Die in diesem Gestaltungsleitfaden dargestellten Beispiele und Hinweise können daher im gesamten Stadtgebiet Anwendung finden.

Volle rechtliche Bindung erlangen die Vorgaben jedoch nur für den Bereich der Altstadt von Kelheim.¹ Dieser Bereich ist exakt deckungsgleich mit dem Altstadtgebiet des Bund-Länder-Förderprogramms „Soziale Stadt“ (Altstadt Quartiere – Erweiterung) und lässt sich wie folgt eingrenzen:

- nördlich der Donau
- südlich des Main-Donau-Kanals
- westlich der Osttangente
- östlich des Ludwig-Donau-Main-Kanals



Quelle: Planungsgruppe 4 (P4), 2007

¹Regelungen der Sondernutzungssatzung gelten grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet
Regelungen der Werbeanlagensatzung gelten nur für die Altstadt

3. Werbeanlagen

Im Bereich der Altstadt von Kelheim (Ensemblebereich) sind Werbeanlagen grundsätzlich genehmigungsfrei, sofern sie den Anforderungen der Werbeanlagensatzung der Stadt Kelheim in der aktuell gültigen Fassung genügen (siehe Anlage 1).

Nur an der Stätte der Leistung, d.h. in der Regel direkt bei den Betrieben, darf eine Werbeanlage angebracht werden. Durch diese Vorschrift soll eine übermäßige, störende Beschilderung der Altstadt verhindert werden. Gerade in sensiblen Altstadtbereichen gilt hier der Grundsatz „weniger ist mehr“.

Grundsätzlich sollen die Werbeanlagen ein dezentes Erscheinungsbild besitzen, das den Charakter der Hausfassaden nicht beeinträchtigt. Eine übermäßige Größe sowie grelle Farben sind zu vermeiden. Die Schriftgröße sollte daher max. 50 cm in der Höhe betragen. Ein allenfalls ergänzender Text in der zweiten Zeile sollte nicht mehr als 10 cm Schriftgröße betragen. Die Schriftart, -form und -farbe sind beliebig wählbar, sie müssen sich jedoch in die Gesamtfarbgebung des Hauses einfügen. Die Beschriftung sollte einzeilig ausgeführt und die Schriftzüge direkt auf die Fassade gemalt werden. Es sollte nur der Geschäftsname und ggf. ergänzend die Branche angebracht werden.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

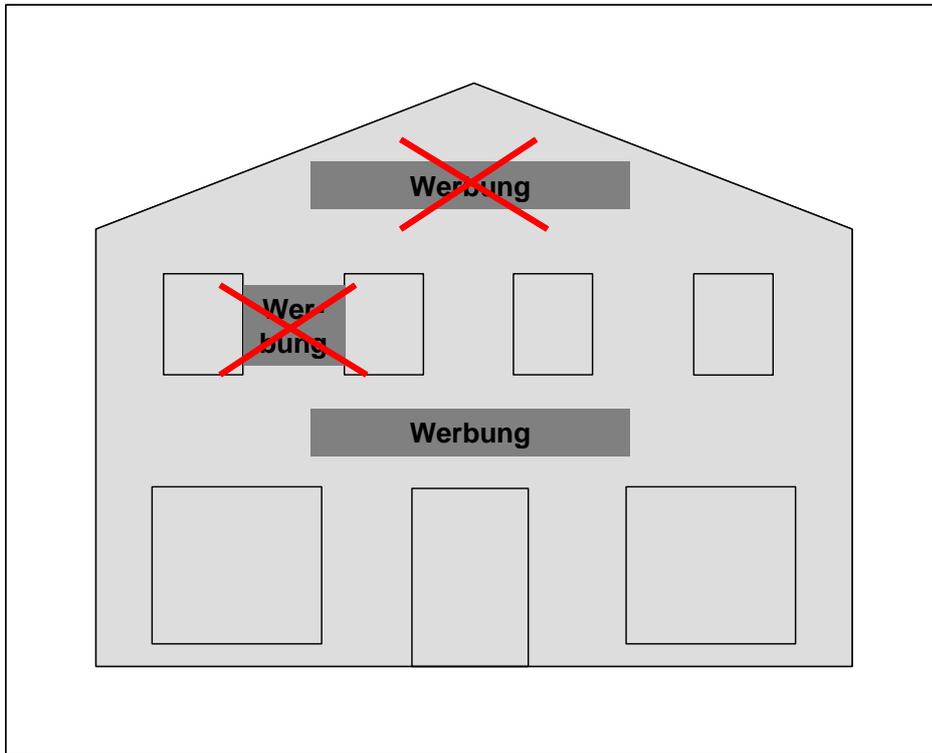


Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Die Werbeanlagen sind grundsätzlich dem Erdgeschoss zuzuordnen und dürfen nicht über die Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses hinausreichen.



Quelle: Altstadtmanagement

Nicht erlaubt sind Werbeanlagen an Türen, Toren, Fensterläden oder oberhalb des Erdgeschosses an Balkonen, Brüstungen, Erkern usw.. Werbeanlagen auf Dächern sind ebenfalls unzulässig.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Auch sind Werbeanlagen als Senkrechtschriften in der Altstadt von Kelheim nicht zugelassen.

Eine Auflistung von einzelnen Marken soll an den Geschäften nicht erfolgen. Befinden sich mehrere Geschäfte in einem Objekt, so ist anzustreben, ein gemeinsames Werbekonzept zu erstellen, um alle Geschäfte angemessen präsentieren zu können.

Werbeanlagen dürfen nicht von der Hausfront weg in den öffentlichen Raum ragen. Hiervon ausgenommen sind Anlagen unter 0,5 m² Fläche und wenn sie weniger als 80 cm in den öffentlichen Raum ragen sowie historische Ausleger, die ansprechend gestaltet sind. Ausdrücklich erwünscht sind insbesondere historische Wirtshaus- und Zunftzeichen.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



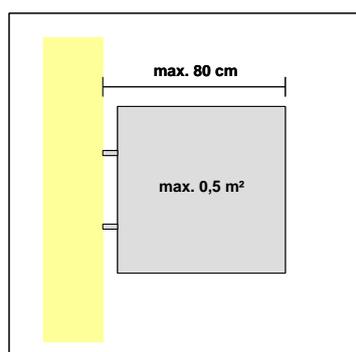
Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Eine dezente Beleuchtung der Werbeanlagen ist gestattet (z.B. Hinterleuchtung von einzelnen Buchstaben). Blink- und Wechsellichter sowie bewegliche Werbetafeln sind hingegen unzulässig.

4. Kundenstopper, Warenauslagen und Markisen

Im Jahr [2012? wurde die Sondernutzungssatzung der Stadt Kelheim neu erlassen]. Dieser Entscheidung war vorher ein intensiver Abstimmungsprozess über die Inhalte der Sondernutzungssatzung vorausgegangen. Die Bestimmungen dieser Sondernutzungssatzung greifen mit am stärksten in die Belange der Wirtschaftstreibenden der Altstadt ein. So werden wichtige Vorschriften bezüglich der Gestaltung und Platzierung von mobilen Werbeanlagen und Warenständern sowie im Bereich der Gastronomie die Gestaltung von Freisitzflächen erlassen.

Ein beliebtes Mittel, um auf Aktionen und Geschäfte aufmerksam zu machen, sind die sog. Kundenstopper. Dies können übergroße mobile Werbeanlagen sein (Eistüte, Fahnen, Figuren etc.) oder die allseits beliebten Dreieckständer. Dreieckständer sind in Kelheim zulässig, jedoch max. zwei Ständer pro Geschäft. Zudem ist der Dreieckständer an die Fassade angelehnt aufzustellen. Ein Aufstellen direkt im Gehwegbereich, so dass er als physischer Kundenstopper fungiert ist hingegen unzulässig. Eine einheitliche Form und Materialgebung der Dreieckständer ist dabei wünschenswert.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

In der Stadt sollten Schiefertafel-Aufsteller bzw. Dreiecksständer im DIN A 2 Format (420 mm x 594 mm), die an das Corporate Design² der Stadt Kelheim angelehnt sind, angebracht werden.



Quellen: Altstadtmanagement

Warenauslagen sind ebenfalls wichtige Werbeträger, um Kunden anzusprechen. Sie bestimmen jedoch auch maßgeblich das Erscheinungsbild einer Stadt und haben größte Auswirkungen auf die Fassadenansicht. Auch hier sollte ein besonderes Augenmerk des Gewerbetreibenden auf eine standortangepasste Ausgestaltung der Warenauslagen gelegt werden.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Um die Ansicht der Fassade nicht übermäßig zu beeinträchtigen sind nur zwei Drittel der Breite eines Geschäftslokales mit Warenauslagen zu belegen. Die Schaufenster sind freizuhalten. Auch dürfen Warenauslagen nur angelehnt an die Hausfassade aufgestellt werden. Eine Aufstellung auf der Straßenseite ist grundsätzlich nicht zulässig.³

² Farben des Corporate Design: weinrot und elfenbein

³ unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Erlaubnis von der Stadt Kelheim erteilt werden



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Eine Präsentation der Waren ohne ein entsprechendes Wareenträgersystem wirkt wenig ansprechend und muss daher unterbleiben.

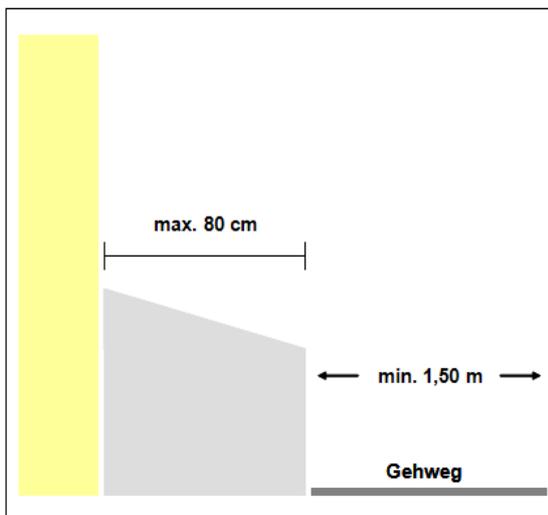


Quelle: Altstadtmanagement

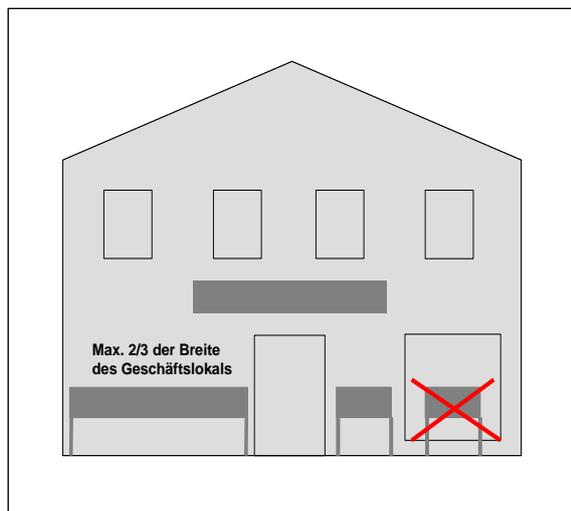


Quelle: Altstadtmanagement

Warenauslagen auf öffentlichem Grund wirken jedoch nicht nur allein durch ihre Optik, auch können sie ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger darstellen. Daher dürfen sie keinesfalls zu weit in den Gehweg ragen, eine Gehwegsbreite von 1,50 m muss vorhanden sein.



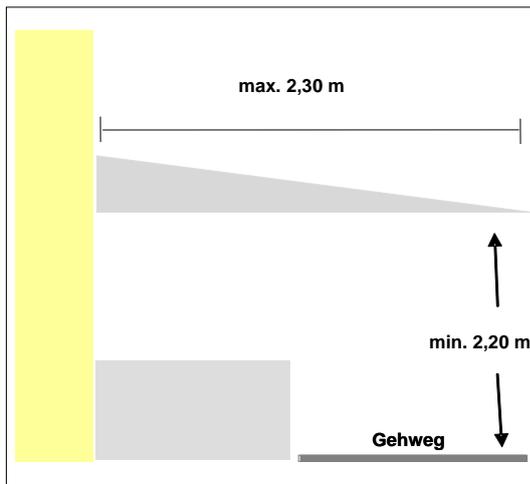
Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Ragt die Warenauslage von der Hauswand max. 80 cm in den öffentlichen Raum, so kann dieser Sicherheitsabstand in der Regel gewährleistet werden. Grundsätzlich haben Sicherheitsaspekte für Passanten und den Verkehr Vorrang.

Um die Schaufenster vor zu starker Sonneneinstrahlung zu schützen, können an ihnen, falls notwendig, Markisen angebracht werden. Sie sind jedoch entsprechend zu gestalten und dürfen keinesfalls historische Details der Fassadengestaltung verdecken. Erwünscht sind bei der Farbwahl Farben, die das Corporate Design⁴ der Stadt Kelheim widerspiegeln. Die ausgeführte Markise darf maximal eine Länge von 2,30 m aufweisen. Ihre Mindesthöhe muss 2,20 m betragen.



Quelle: Altstadtmanagement

⁴ Farben des Corporate Design: weinrot und elfenbein

5. Schaufenstergestaltung

Gerade großflächige Schaufenster prägen die Hausfassaden von innerstädtischen Geschäftslokalen und damit das Stadtbild nachdrücklich. Grundsätzlich obliegt die Gestaltung der Schaufenster dem Geschäftsinhaber. Jedoch sollen Schaufenster als solche erlebbar bleiben. Dies schließt aus, dass Scheiben vollständig beklebt werden. Zum Beispiel sollten Poster zurückversetzt aufgehängt werden, so dass das „Schau“-Fenster weiter als solches wirken kann (Ausnahmen sind insbesondere bei leerstehenden Ladenlokalen möglich).



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Ziel sollte eine dezente, aber dennoch hochwertige und ansprechende Schaufenstergestaltung sein.



Quellen: Altstadtmanagement

Deshalb sollte auch in den Schaufenstern keine vollständige Auflistung aller erhältlichen Marken erfolgen.

Zudem sollten grelle Beschriftungen und Leuchtfarben auf ein Minimum reduziert werden.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

6. Freisitze auf öffentlichem Grund

Die Freisitze im gastronomischen Bereich auf dem öffentlichen Grund sind ein wichtiger Bestandteil des Stadtbildes. Diese stellen, gerade in der warmen Jahreszeit, für Besucher, Touristen und Einheimische einen besonderen Anziehungspunkt in der Altstadt von Kelheim dar. Umso wichtiger erscheint es jedoch, dass diese Freisitze sich in einem attraktiven Zustand präsentieren und das Flair der Altstadt nicht negativ beeinträchtigen.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Grundsätzlich sollen die Freisitze in ihrer Ausführung ein filigranes, offenes Bild ergeben und sich gut in die Stadtstruktur einpassen. Es sind daher leichte Möbel mit einer Metallrohr- oder Holzkonstruktion zu verwenden. Keinesfalls dürfen Bierbänke und Biertische aufgestellt werden (außer bei Festen) und auch Gartenmöbel (Plastikstühle) sind unzulässig.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Schwere Möbel sollen daher vermieden werden. Insgesamt soll das Mobiliar in seiner Gestaltung und Farbgebung ein einheitliches, der Umgebung angepasstes Bild ergeben. Dies betrifft auch die Einheitlichkeit von Sonnenschirmen, die sich alle in der gleichen Farbgebung ohne Werbeaufschrift zu präsentieren haben (eigener Geschäftsname ist zulässig). Erwünscht sind bei der Farbwahl Farben, die das Corporate Design⁵ der Stadt Kelheim widerspiegeln. Aufdringliche und grelle Farben sind unzulässig.

⁵ Farben des Corporate Design: weinrot und elfenbein



Quelle: Altstadtmanagement

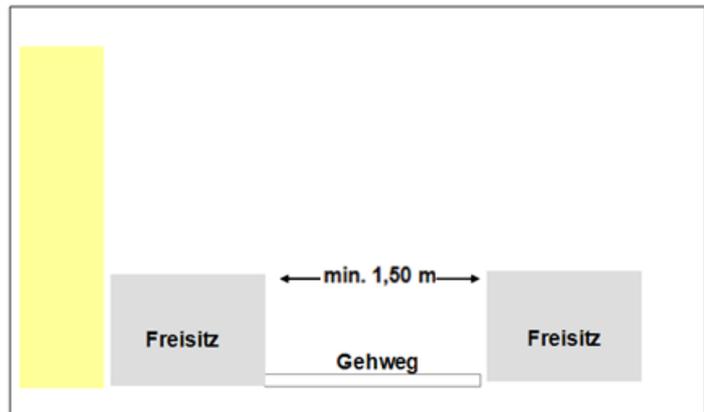


Quelle: Altstadtmanagement

Freisitze sind nur in Verbindung mit einem Gastronomiebetrieb zu errichten und räumlich an diesen anzuschließen. Frei im Raum stehende Freisitze sind unzulässig. Falls direkt an, bzw. durch die Freisitze ein Fußweg verläuft, ist eine Gehwegsbreite von 1,50 m unbedingt einzuhalten.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Neben der Materialbeschaffenheit der Möblierung ist auch bei einer Abgrenzung vom Verkehrsraum auf die weiterhin bestehende Durchgängigkeit zu achten. Durch eine geschickte Platzierung von attraktiven Pflanzgefäßen kann eine optische Trennung von Verkehrsfläche und Freisitz vorgenommen werden. Die Pflanztröge sind mit mindestens 1 m Abstand voneinander aufzustellen (Form und Farbe vgl. Punk 7).



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Alles was die Durchgängigkeit beeinträchtigt muss vermieden werden. Insbesondere eine Eingrenzung durch Zäune oder Podeste hat zu unterbleiben.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

7. Sonstiges

Blumen und Grünpflanzen in der Stadt sind eine optische Bereicherung und ein gewünschtes Element der Stadtgestaltung. Blumenschmuck und Pflanzen können an Haus- und Geschäftseingängen angebracht werden. Auch Freisitze dürfen damit ausgestattet werden. Bei der Wahl der Pflanztröge soll schlicht aussehenden Produkten (ohne Verzierungen) der Vorzug gegeben werden. Die Materialbeschaffenheit kann beliebig gewählt werden. Die Farbwahl ist ebenfalls individuell wählbar, jedoch muss diese zurückhaltend sein.



Quelle: Altstadtmanagement

Unbedingt zu beachten ist, dass durch die Pflanztröge keine Gehwegs- und Fahrbahnbeeinträchtigungen entstehen. Eine Gehwegsbreite von mindestens 1,50 m muss gewährleistet sein.

Ein über das Aufstellen von Pflanztrögen hinausgehender Schmuck ist nicht gewünscht. Insbesondere ein Schmuck der Fassade hat zu unterbleiben. Hiervon ausgenommen ist Blumenschmuck an den Fenstern und ein dezenter Schmuck von Durchgängen und Hauseinfahrten.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

Wird zusätzlich zur städtischen Möblierung weiteres Mobiliar angebracht, so hat sich dies grundsätzlich in Form und Farbe dem städtischen Mobiliar anzupassen. Dies gilt insbesondere für das Aufstellen von Fahrradständern.



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement



Quelle: Altstadtmanagement

8. Anlagen

8.1 Werbeanlagensatzung (Geltungsgebiet Altstadt)

8.2 Sondernutzungssatzung

(Geltungsgebiet Kelheim)

Zusätzlich Gebührenverzeichnis zur Sondernutzungssatzung