



Dachgeschosse

Im Haupteinkaufsbereich nördlich der Enz sind überwiegend Gebäude mit Flachdächern oder sehr flach geneigten Dächern vorhanden. Das oberste Geschoss ist häufig als gegenüber der Straßenfassade zurückgesetztes Staffelgeschoss ausgebildet. Die Wohnungen oder Büros im obersten Geschoss erhalten dadurch einen großzügigen und geschützten privaten Außenraum mit besten Ausblicken. Das Dachgeschoss wird zu einer bevorzugten Wohnlage in der dicht bebauten Innenstadt. Man kann mitten in der Stadt wohnen, ist aber weit weg vom Lärm der Straße und geschützt vor den Blicken der vielen Passanten.

Südlich der Enz sind häufig Wohnungen in stärker geneigten Satteldächern vorhanden, in denen schräge Decken die Nutzung der Räume einschränken und die Belichtung nur über Gauben oder Dachflächenfenster erfolgt. Balkone sind in der Regel nicht vorhanden.

Langfristig sollten die Potentiale der Dachgeschosse zur Schaffung attraktiven Wohnraums in der Innenstadt besser genutzt werden. Bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen sollte das Dachgeschoss als gegenüber der Straßenfassade zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Flachdach oder sehr flach geneigtem Satteldach ausgeführt werden.



Vorbildliches Beispiel eines auskragenden Daches über einem Staffelgeschoss als oberer Abschluss der Fassade

Empfehlungen Dachgeschosse

Bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen sollte das Dachgeschoss als gegenüber der Straßenfassade zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Flachdach oder sehr flach geneigtem Dach ausgeführt werden ("Penthouse").

Die Überdachung des Freibereiches der Staffelgeschosse sollte auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein.



Beispiel Dachgeschosse Bestand

Drei viergeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss neben einem achtgeschossigen Turm. Durch den Höhenunterschied ist die Brandwand zwischen den unterschiedlich hohen Gebäuden fast so groß wie die Fassade des davorstehenden Gebäudes.

Die drei schlichten und gut proportionierten niedrigen Gebäude haben eine unruhige Dachlandschaft aus unterschiedlich großen Gauben. Die räumliche Qualität und die Belichtung der Räume im Dachgeschoss ist deutlich schlechter als in den darunter liegenden Räumen.

Drei schlichte Gebäude vor einer hohen Brandwand...



..... mit einer unruhigen Dachlandschaft und schlecht belichteten Dachgeschosswohnungen.





Beispiel Dachgeschosse Überarbeitung

Durch einen Umbau bzw. eine Aufstockung der Dachgeschosse erhalten die Wohnungen in den obersten Geschossen eine deutlich bessere räumliche Qualität und Belichtung sowie geschützte und überdachte Außenräume.

Der Höhenversprung zum benachbarten Turmgebäude wird gemildert und die stadträumliche Situation verbessert.

Durch eine abgestimmte Farbigkeit wird die Individualität der Gebäude betont und gleichzeitig der Zusammenhang der Bebauung gestärkt. Die Entfernung der Vordächer und die Verkleinerung und Neuordnung der Werbeanlagen führen zu einer hochwertigeren und einladenderen Gestaltung der Erdgeschosse.

Durch Aufstockung mit einem Staffelgeschoss erhalten die Dachgeschosswohnungen mehr Qualität und das große Nachbargebäude wirkt weniger erdrückend





Das Fassadenmaterial

Typisch für die Fassadenverkleidung in der Pforzheimer Innenstadt sind die drei Materialien Naturstein, Putz und keramische Fliesen.

Als Naturstein wird fast ausschließlich heller Kalkstein oder Travertin mit nicht polierter Oberfläche eingesetzt. Die helle, leicht unregelmäßige und kreidige Farbigkeit des Steins ist auch ausserhalb Pforzheims typisch für viele Nachkriegsbauten.

Putzoberflächen weisen in der Regel eine kleine Körnung auf und sind relativ glatt.

Vorhandene Keramikfassaden bestehen überwiegend aus matten und kleinformatigen Fliesen, deren Farbigkeit sich an den vorhandenen Kalksteinfassaden orientiert.

In vielen Teilbereichen der Innenstadt entsteht durch die vorhandene Materialität und zurückhaltende Farbigkeit ein zusammenhängendes Stadtbild, in dem aber die Fassaden, die sich hinsichtlich Material und Farbigkeit nicht an die vorherrschenden Regeln halten, um so mehr auffallen.

Um den stadtgestalterischen Zusammenhang weiter zu stärken sollten bei der Modernisierung, Erneuerung oder dem Neubau von Fassaden die vorhandenen Regelmaterialien verwendet werden.

Empfehlungen Fassadenmaterial

Als Regelmaterialien für Fassaden sollten Putz, Naturstein (bevorzugt Travertin, Kalkstein), nicht glänzende keramische Platten/Fliesen oder heller Klinker in der auf Seite 55 beschriebenen Farbigkeit verwendet werden.

Vorhandene hochwertige Natursteinfassaden sollten nach Möglichkeit erhalten oder gleichwertig ersetzt werden.

Die Regelmaterialien:



Naturstein (Kalkstein, Travertin)



Putz



Keramik



Eine auffallend dunkle Fassade.....die einmal hell war und offener wirkte.

Beispiel Fassadenmaterial Bestand

Die Fassade des abgebildeten Gebäudes ist mit dunkel eloxierten Aluminiumblechen verkleidet. Die Fenster schließen bündig mit der Fassade ab. Durch das dunkle Blech und die bündigen und ungewöhnlich kleinen Fensteröffnungen wirkt die Fassade sehr geschlossen und deutlich glatter und abweisender als die Fassaden der angrenzenden Gebäude. Neben den hellen Nachbargebäuden fällt das Gebäude stark auf.

Alte Aufnahmen zeigen, dass das Haus ursprünglich eine Putzfassade mit größeren Fensteröffnungen und zurückgesetzten Fenstern hatte. Es ist anzunehmen, dass die größeren Mauerwerksöffnungen hinter der Blechfassade noch vorhanden sind. Wie die Nachbargebäude hatte auch dieses Gebäude im 1.OG ein durchgehendes Fensterband mit einer einheitlichen Fensterteilung. Die auf dem historischen Foto erkennbaren ausstellbaren Rollläden geben der Fassade Tiefe und Plastizität.

Kleine quadratische Öffnungen....



.....in einer geschlossen wirkenden dunklen Fassade.





Beispiel Fassadenmaterial Überarbeitung

Die Überarbeitung zeigt eine Rekonstruktion der ursprünglichen verputzten Fassade, deren große Öffnungen mit hoher Wahrscheinlichkeit noch hinter der Blechverkleidung vorhanden sind oder relativ leicht wieder herstellbar wären. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss werden durch ein einheitliches Oberflächenmaterial und eine Verkleinerung des Vordaches zusammengefasst. Der Bereich unterhalb der Auskragung im 2.OG wird dadurch zur zusammenhängenden Basis des Gebäudes.

Das Fensterband im 1.OG und das Fensterband im 2.OG werden wieder hergestellt.

Da das Gebäude sich durch die Rekonstruktion der Ursprungsfassade stark an die Nachbarbebauung angleicht, kann eine Individualisierung über die Fassadenfarbe erfolgen.

Durch ein schlankes Vordach wirkt das Erdgeschoss höher.....



.....durch Farbe und Material wirkt die Fassade selbstverständlich und integriert sich in die Umgebung





City
HOTEL

ARENA
MULTISTORE

bischoff

eberhardt

Bus • Flug • Schiff • Bahn

eberhardt

WB Reisen
WB Reisen

City
P

Aktuelle
Angebote

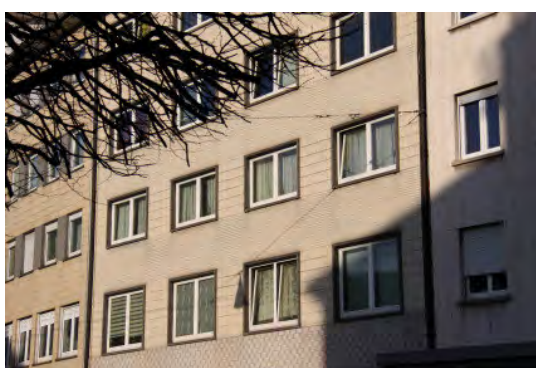
Die Fassadenfarbe

Die Fassaden in der Innenstadt weisen in fast allen Fällen eine zurückhaltende Farbigkeit auf.

Es überwiegen helle, gering gesättigte, warmtonige Farben wie Beige, Elfenbein, Kieselgrau oder Cremeweiß. Die Putzfarben entsprechen weitgehend der Farbigkeit des bei Natursteinfassaden fast ausschließlich verwendeten Kalksteins bzw. Travertins. Zwischen den hellen warmtonigen Fassaden sind vereinzelt Gebäude in kälteren Grautönen vorhanden.



Kräftigere gesättigte Farben sind nur sehr vereinzelt vor allem bei vor dem Krieg errichteten Gebäuden (roter Sandstein) und bei in jüngerer Zeit neu gestalteten Gebäuden vorhanden (dunklere Rottöne).



Empfehlungen Fassadenfarbe

Um den farblichen Zusammenhang der Bebauung zu stärken oder in Teilbereichen wieder herzustellen sollte bei der Sanierung von Fassaden und bei Neubauten eine für die Architektur des Wiederaufbaus typische Farbigkeit verwendet werden.

Die nebenstehend abgebildeten Farbmuster (Farbsystem Brillux Scala) können als Anhaltspunkte für die Farbauswahl dienen.

Bei vor 1945 errichteten älteren Bestandsgebäuden kann eine abweichende bauzeittypische Farbigkeit gewählt werden.

Bei der Gestaltung der Ladenfassaden in den Erdgeschossen und untergeordneten Bauteilen (wie z.B. Fenstern) kann eine abweichende Farbigkeit verwendet werden (siehe Kapitel Vordächer und Ladenfassaden).

12.03.06	06.09.09	09.06.12
12.03.12	09.06.09	15.03.06
06.06.06	66.03.18	09.07.09
09.09.12	15.03.09	09.06.03
03.06.12	93.03.06	63.03.15
66.03.15	15.03.09	15.03.06
12.03.09	06.06.12	06.06.09



Beispiel Fassadenfarbe Bestand

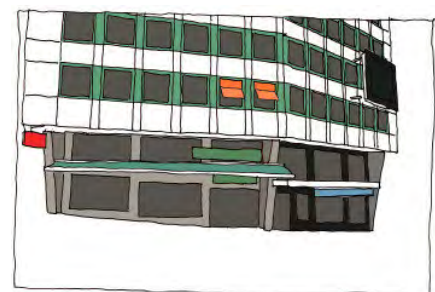
Das mit einer Metallfassade verkleidete hohe Gebäude steht weit sichtbar an der Stirnseite des Leopoldplatzes und am Schnittpunkt wichtiger innerstädtischer Stadträume. Höhe und Form des Gebäudes reagieren auf die besondere Stellung im Stadtraum.

Das Gebäude war ursprünglich einheitlich mit einem warmtonig grauen Naturstein oder matten Fliesen verkleidet und passte sich farblich gut in die Nachbarbebauung ein. Das Gebäude fiel nicht durch seine Farbe auf, sondern durch seinen Standort, seine Höhe und die dem Standort gut angepasste Form. Die jetzt vorhandene Metallfassade hat eine vergleichsweise auffällige und ungewöhnliche Farbigkeit. Die Fassade fällt mehr auf, wirkt aber deutlich weniger hochwertig als die ursprüngliche Fassade.

Eine ursprünglich mit grau changierendem Naturstein oder matten Fliesen verkleidete Fassade.....



.....wurde durch eine Metallfassade mit ungewöhnlichen grünen Fensterbändern ersetzt. Durch seine Farbigkeit fällt das Gebäude auf, ohne auffallend gut gestaltet zu sein.

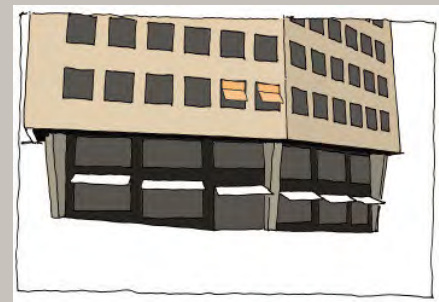




Beispiel Fassadenfarbe Überarbeitung

Durch einen Wechsel des Fassadenmaterials und eine einheitliche und zurückhaltende Farbigkeit fügt sich das Gebäude farblich in die umgebende Bebauung ein. Zusammen mit einer einheitlichen Gestaltung der Ladenfassade im EG und 1.OG (Rückbau von Anbauten, Reduzierung von Werbeanlagen) fällt das Gebäude nicht mehr wegen seiner unangepassten Farbe auf, sondern aufgrund der Qualitäten der Gebäudeform. Der geschickte Umgang mit dem Geländegefälle, die Großzügigkeit der Ladenfassade und die durch den Knick sowohl in die Bahnhofstraße als auch in die Westliche Karl-Friedrich-Straße leitende Fassade werden stärker wahrnehmbar.

Eine an das Umfeld angepasste einheitliche Farbigkeit und Materialität und eine gestalterische Beruhigung des Erdgeschosses verdeutlichen die Qualitäten der Gebäudeform.





Das Fenster

Aufgrund der Schlichtheit der meisten Fassaden in der Innestadt wird die Fassadengestaltung nur durch sehr wenige Elemente bestimmt. Viele Fassaden bestehen in den oberen Geschossen nur aus einer glatt verputzten oder natursteinverkleideten Wand mit Fensteröffnungen. Zusätzliche Gliederungselemente wie Gesimse oder Lisenen oder dergleichen sind nicht vorhanden. Neben der glatten Wandfläche sind die Fenster und Fensteröffnungen die einzigen Elemente, die die Fassadengestaltung bestimmen. Der Fensterteilung, dem Fenstermaterial, der Fensterdimensionierung und der Laibungsgestaltung sollte daher eine besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Während des Wiederaufbaus wurden in der Regel sehr schlanke Fensterprofile verwendet und der Einbau der Fenster erfolgte mit eher wenig Rücksprung oder sogar bündig zur Fassade. Durch zu starke Fensterprofile, eine ungünstige Fensterteilung oder durch im Zusammenhang mit einer Außendämmung deutlich zurück springende Fenster kann die Gestaltung einer Fassade wesentlich verändert werden.

Empfehlungen Fenster

Bei einem Austausch von Fenstern sollten auch in nicht denkmalgeschützten Gebäuden möglichst schlanke Profile und angemessene Fensterteilungen angestrebt werden.

Um stärker dimensionierte Fensterprofile schlanker erscheinen zu lassen kann eine farbliche Differenzierung von feststehenden Teilen und Öffnungsflügeln sinnvoll sein.



Bei erhaltenen historischen Fenstern sollte eine Aufdoppelung oder eine Ergänzung zu einem Kastenfenster geprüft werden.

Bei Dämmmaßnahmen sollten vorhandene Fensterumrahmungen aus Naturstein, Werkstein oder Putz in auf die Dämmung abgestimmten Materialien wiederhergestellt werden.

Bei einer Außendämmung sollten unverhältnismäßig tiefe Fensterlaibungen wenn möglich durch Versetzen der Fenster oder gestaffelte Dämmstoffstärken vermieden werden.



HERZ TRÄUMURLAUB ENTWICKELN

AUF DIE PLATZ, FERTIG, BUCHEN!

Thomas Cook

Let's go!



Vordächer und Ladenfassade

Die Erdgeschosszonen der Innenstadt sind die am intensivsten genutzten und für die meisten Besucher wichtigsten Bereiche der Gebäude. Hier sind die Schaufenster und Eingänge der Läden und die Zugänge zu den Büros, Praxen und Wohnungen in den Obergeschossen. In den Erdgeschossen kommen die Nutzer der Innenstadt unmittelbar mit den Gebäuden in Berührung. Bei einigen Gebäuden wird dieser besonderen Bedeutung des Erdgeschosses dadurch Rechnung getragen, dass hier hochwertigere und dauerhaftere Materialien verwendet werden als in den Obergeschossen.

Bei vielen Gebäuden entsteht aber ein eher umgekehrter Eindruck. Während die Obergeschosse zusammenhängend und einheitlich gestaltet sind, wirkt die Fassade im Erdgeschoss chaotisch und besteht aus einer scheinbar willkürlich zusammengestellten Mischung unterschiedlichster Materialien, Farben und Proportionen. Ursache für das chaotische Erscheinungsbild ist der im Vergleich zu den Obergeschossfassaden in relativ kurzen zeitlichen Abständen erfolgende Umbau der Erdgeschosse durch die Einzelhändler. Die Ladenfassaden werden regelmäßig an die wechselnden Bedürfnisse der Händler und architektonischen Moden angepasst. Prinzipiell ist gegen diesen häufigen Umbau nichts zu sagen. Umbaumaßnahmen sollten aber möglichst so erfolgen, dass die Gesamtgestaltung der betroffenen Fassaden nicht negativ beeinträchtigt wird. Die Ladenzone eines Gebäudes sollte einheitlich und auf die darüberliegende Fassade abgestimmt gestaltet sein.





Beispiele Vordächer und Ladenfassade

Im Bild oben (Blick entlang der Bahnhofstraße) ist deutlich erkennbar, wie durch die Vielzahl der einzelnen Vordächer, Schaufenster und Werbeanlagen mit ihren unterschiedlichen Farben und Materialien ein chaotischer Gesamteindruck entsteht. Die Vordächer dienen auch als Werbeträger und wirken deutlich überdimensioniert.

Die Einzelbeispiele rechts zeigen typische Ladengestaltungen in der Innenstadt. Auch hier sorgt eine Vielzahl von unterschiedlich gestalteten Einzelementen für einen unzusammenhängenden Gesamteindruck. Formensprache, Material, Farbe und Proportionen der Erdgeschosse haben keinen Bezug zu den Fassaden der Obergeschosse.

Die Verwendung überwiegend weisser Rahmenprofile und Blechverkleidungen wirkt wenig hochwertig.





Positive Beispiele Vordächer und Ladenfassade

Die positiven Beispiele von Ladenfassaden und Vordächern in der Innenstadt zeigen, mit welchen relativ einfachen Mitteln eine hochwertig wirkende Gestaltung realisiert werden kann:

Empfehlungen Vordächer und Ladenfassaden

Realisierung möglichst schlank dimensionierter Vordächer oder in die Ladenfassade integrierter einfarbiger Markisen.

Möglichst große zusammenhängende Schaufensterflächen ohne Unterteilung.

Einfache und zusammenhängende Formensprache aller Gestaltungselemente.

Schlanke Fensterprofile aus vorzugsweise dunkel oder bronze eloxiertem oder lackiertem Metall oder Holz.

Geschlossene Flächen vorzugsweise aus hochwertigeren Materialien wie Naturstein oder Werkstein.





Beispiel Vordächer und Ladenfassade Bestand

Ein Bestandsgebäude mit zwei Ladeneinheiten und einem Passageneingang.

Durch ein dickes Vordach und eine hohe Blechverkleidung wirken die Schaufenster sehr niedrig und klein. Auf der linken Seite sind die Schaufenster nicht viel größer als die Fenster der darüberliegenden Wohnungen. Das helle Weiß von Vordach und Blenden drängt sich gegenüber den relativ dunklen Schaufenstern und den dort ausgestellten Waren in den Vordergrund.

Die Fensterteilung der Schaufenster ist links und rechts der Passage unterschiedlich.

Über einem Teilbereich der Passage kragt ein Teil des Vordaches weiter aus. Die Auskragung soll den Eingang in die Passage markieren, entspricht aber weder der Breite des Passageneingangs noch der Gliederung der Fassade in den Obergeschossen.

Die Passage selber wirkt dunkel und wenig einladend.

Niedrige, kleine Schaufenster unter einem dicken Vordach und einer hohen Blechverkleidung. Ein dunkler Passageneingang





Beispiel Vordächer und Ladenfassade Überarbeitung

In der Überarbeitung werden die Vordachstärke und die Höhe der Metallblenden oberhalb der Schaufenster reduziert. Durch die dadurch mögliche Erhöhung der Schaufenster wirkt die Ladenfassade offener. Die dunkle Farbigkeit von Blenden, Vordach und Schaufensterrahmen entspricht den Fensterumrahmungen in den Obergeschossen und bildet einen zurückhaltenden Hintergrund für die im Schaufenster ausgestellten Waren und dezente Werbeanlagen. Die Schaufensterteilung wird minimiert.

Die Auskragung des Vordaches über dem Passageneingang wird auf dessen Breite verbreitert und korrespondiert so auch mit der Fensterteilung der darüber liegenden Fassade. Die Auskragung erhält ein anderes Material als das übrige Vordach und kann die Passage so deutlicher betonen.

Die Passage wird durch zusätzliche Beleuchtung und reflektierende Materialien an der Decke besser beleuchtet.

Hohe große Schaufenster unter einem schlanken Vordach mit einem hellen Passageneingang.





fielmann



fielmann



Zusammenhang Erdgeschoss und Obergeschosse

Die nebenstehenden Beispiele aus der Innenstadt zeigen Erdgeschossfassaden, die die tragende Basis für eine zusammenhängende Gesamtfassade bilden. Bei vielen Gebäuden in der Innenstadt wurde der gestalterische Zusammenhang zwischen den Obergeschossen und dem Erdgeschoss durch umfassende Umbauten im Ladenbereich zerstört. Viele Gebäude stehen auf einem Erdgeschoss, dessen Fassade zu einem anderen Gebäude zu gehören scheint.

Empfehlungen Zusammenhang Obergeschosse und Erdgeschoss

Die Erdgeschossfassade sollte integraler Teil einer zusammenhängend gestalteten Gesamtfassade sein.

Das Erdgeschoss sollte der am hochwertigsten und einladensten gestaltete Teil einer Fassade sein.

Eine zusammenhängende Gestaltung des Erdgeschosses sollte auch bei mehreren Läden in einem Gebäude gegeben sein.



Imöser



Werbeanlagen

Für die Kunden in der Innenstadt sind die Werbeanlagen der einzelnen Geschäfte 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 Pforzheimer Innenstadt sehr laut. Schilder unterschiedlichster Größe, Farbe und Form konkurrieren um die Aufmerksamkeit der Passanten. Eine Orientierung fällt schwer. Weniger wäre mehr.

Aber nicht nur Größe und Menge der Werbeanlagen, auch der Anbringungsort hat Einfluss auf das Erscheinungsbild der Innenstadt. Gebäude und Werbeschilder bilden eine Einheit und die beste Fassadengestaltung nützt wenig, wenn der Einzelhändler im Erdgeschoss seine Werbeschilder wahllos über die Fassade verteilt. Aber auch eine gut gestaltete Werbeanlage wird an einem heruntergekommenen Gebäude ihre Wirkung verfehlen.

Angemessene Werbeanlagen am richtigen Ort sind ein wichtiger Baustein zur Steigerung der Attraktivität der Pforzheimer Innenstadt.

Zur Regelung der Werbeanlagen erarbeitet die Stadt Pforzheim eine Gestaltungs- und Werbeanlagen-sammlung nach § 74 LBO.





Beispiel Werbeanlagen Bestand

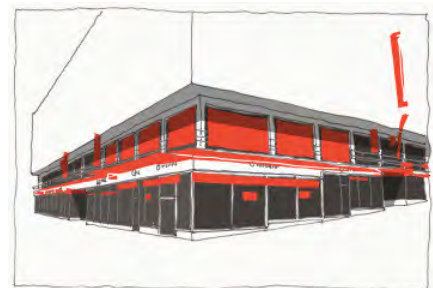
Das Bestandsgebäude hat oberhalb der Ladenzone im Erdgeschoss ein zurückgesetztes, durchgehend großzügig verglastes Geschoss. Rücksprung und Verglasung des ersten Obergeschosses sorgen für eine klare Trennung zwischen dem oberen Teil des Gebäudes und den Läden im Erdgeschoss und verleihen der Ladenzone eine ungewöhnliche Großzügigkeit.

Durch die flächig zugeklebten Scheiben, die großflächigen Werbeanlagen und ein nachträglich an das Gebäude angebrachtes Vordach wirkt die eigentlich transparente, großzügige und elegante Ladenzone chaotisch und ramschig.

Eine ungewöhnlich großzügige und transparente zweigeschossige Ladenfassade.....



....wird durch Werbeanlagen und Vordächer auffallend abgewertet.





Durch eine deutliche Reduzierung der Werbeanlagen und eine Demontage des Vordaches werden die Qualitäten des Bestandsgeb

Eine Verkleinerung der Werbung und Demontage des Vordaches machen die Qualitäten der Fassade sichtbar.



Neubauten

Neubauten zur Nachverdichtung, städtebaulichen Neuordnung (Innenstadt Ost) oder als Ersatz für Bestandsgebäude können einen wichtigen Beitrag zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung und Ergänzung der Innenstadt leisten.

Die in den letzten Jahren in der Innenstadt errichteten größeren Neubauten des Hilda-Gymnasiums, der BW Bank oder der Stadtbau sind gute Beispiele für eine gelungene Integration von Neubauten in den städtebaulichen und gestalterischen Kontext der Innenstadt.

Da fast alle Gebäude der Innenstadt nach dem Krieg in jeweils zeitgemäß "moderner" Architektursprache errichtet wurden, können die Empfehlungen des Handbuchs zu den Bestandsgebäuden prinzipiell auch auf Neubauten übertragen werden.

Die Vielzahl der im Bestand vorhandenen positiven Gestaltungselemente sollte als behutsam weiter zu entwickelnde Grundlage für den Entwurf von Neubauten dienen.





Stadtbau Pforzheim
as Planungsgesellschaft



BW Bank,
D´Inka, Scheible, Hoffmann
Architekten



Hilda-Gymnasium
rossmann + partner Architekten



Wohnungsbau Pforzheim
Architekt Peter W. Schmidt



BW Bank, D´Inka, Scheible, Hoffmann Architekten

Positive Beispiele Neubauten aus Pforzheim

Die Bildbeispiele auf dieser Seite zeigen gelungene Beispiele von Neubauten in der Innenstadt. Auffällig ist die auf wenige Elemente reduzierte Gestaltung und die häufige Verwendung von für die Innenstadt eigentlich untypischen hellen Ziegeln als Verkleidungsmaterial.

Die Bilder auf der gegenüberliegenden Seite zeigen gute Beispiele von Neubauten aus anderen Städten. Die Gebäude sind eindeutig als Neubauten zu erkennen und würden sich auch in den baulichen Kontext der Pforzheimer Innenstadt einfügen.

Durch eine etwas detailreichere Gliederung und dezente Bezüge zu "älterer" Architektur wirken die Gebäude aber weniger plakativ modern als die Beispiele auf dieser Seite und entsprechen damit gut der in Pforzheim vorhandenen Architektur des Wiederaufbaus, die in vielen Teilen eher gemäßigt modern ist und auch zurückhaltend dekorative Elemente aufweist.



Geschäftshaus Zürich,
Darlington Meier Architekten



Geschäftshaus Genf,
Sergison Bates Architects



Wohnhaus Nordbahnhof Wien,
Architekt Werner Neuwirth

**Positive Beispiele Neubauten
außerhalb Pforzheims**

Empfehlungen Neubauten

*Die Empfehlungen zur Gestaltung
von Bestandsgebäuden sollten
auch bei Neubauten beachtet
werden.*

*Neubauten sollten gestalterische
Bezüge zur Bestandsbebauung auf-
weisen und sich zurückhaltend in
den Bestand einfügen.*



Wohn u. Geschäftshaus A Park, Zürich,
Baumann Roserens Architekten



Europaallee Zürich, Arch. Caruso St. John



Kategorie 1

Historische Gebäude vor 1945 Aufwertungsbedarf nur im EG

Die 11 in der Innenstadt noch vorhandenen vor 1945 errichteten Gebäude sind bis auf zwei Ausnahmen als Kulturdenkmale geschützt. Ein räumlicher Schwerpunkt der historischen Bebauung liegt im Bereich obere Bahnhofstraße und Bahnhof. Mit Ausnahme dieses Schwerpunktes stehen die Gebäude vereinzelt über das Untersuchungsgebiet verteilt zwischen neueren Gebäuden. Von den zwei nicht als Kulturdenkmal geschützten Gebäuden wurde eins im Rahmen der Erarbeitung des Fassadenkonzeptes als besonders erhaltenswerte Bausubstanz nach § 24 EnEV ausgewiesen.

Alle vor 1945 errichteten Gebäude weisen, wenn überhaupt, nur in den Erdgeschossen Aufwertungsbedarf auf. Durch zurückhaltendere und besser in die Gesamtgestaltung der Fassaden integrierte Werbeanlagen, Vordächer und Ladenfassaden kann eine Aufwertung mit wenig Aufwand erreicht werden.



Kategorie 2

Gebäude mit keinem oder geringem Aufwertungsbedarf Wenn Aufwertungsbedarf, dann nur im EG

Von den insgesamt 90 nach 1945 errichteten Gebäuden der Kategorie 2 sind 11 Gebäude als Kulturdenkmale geschützt. 23 Fassaden von nicht als Kulturdenkmal geschützten Gebäuden wurden im Rahmen der Erarbeitung des Fassadenkonzeptes als besonders erhaltenswerte Bausubstanz nach § 24 EnEV ausgewiesen. Viele Gebäude der Kategorie 2 können als vorbildlich für die weitere bauliche Entwicklung der Innenstadt gelten. Aufwertungsbedarf besteht in der Regel nur im Bereich der Werbeanlagen, Vordächer und Ladenfassaden im Erdgeschoss.

Räumliche Schwerpunkte mit vorbildlichen Gebäuden des Wiederaufbaus aus der Kategorie 2 sind die Bahnhofstraße, der Leopoldplatz und die Westliche Karl-Friedrich-Straße. Bei den in diesen Bereichen vorhandenen Gebäuden aus der Zeit des Wiederaufbaus besteht die größte zukünftige Herausforderung im Er-

halt der vorhandenen Qualitäten unter Berücksichtigung der seit der Fertigstellung der Gebäude deutlich gestiegenen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz.



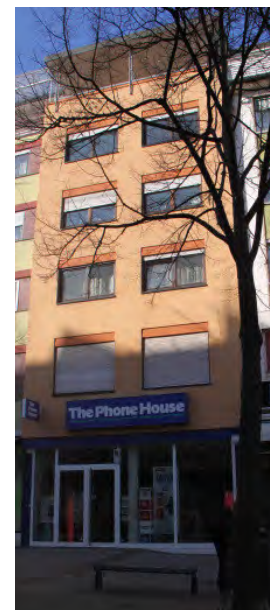
Kategorie 3

Gebäude mit durchschnittlichem Aufwertungsbedarf Aufwertungsbedarf an wenigen Fassadenelementen

Von den insgesamt 70 Gebäuden der Kategorie 3 sind 5 Gebäude als Kulturdenkmale geschützt. 2 Fassaden von Gebäuden der Kategorie 3 wurden im Rahmen der Erarbeitung des Fassadenkonzeptes als besonders erhaltenswerte Bausubstanz nach § 24 EnEV ausgewiesen.

Die Gebäude der Kategorie 3 sind ohne erkennbare Schwerpunkte relativ gleichmäßig über das Gesamtgebiet verteilt.

Die Fassaden weisen sowohl im Erdgeschoss (Werbeanlagen, Ladenfassaden, Vordächer), als auch in den Obergeschossen Aufwertungsbedarf auf. In den Obergeschossen ist aber bereits durch Maßnahmen an einzelnen Fassadenelementen eine Verbesserung zu erreichen. Eine Erneuerung oder ein Austausch der kompletten Obergeschosfassade ist nicht erforderlich.



Kategorie 4

Gebäude mit überdurchschnittlichen Aufwertungsbedarf Bedarf in Erdgeschoss und Obergeschossen

Von den 41 in die Kategorie 4 eingestuften Gebäuden innerhalb des Untersuchungsbereiches ist kein Gebäude als Kulturdenkmal und keine Fassade als besonders erhaltenswerte Bausubstanz nach § 24 EnEV ausgewiesen.

Die Fassadenkategorie ist kleinräumlich ohne erkennbare Schwerpunkte über das Gesamtgebiet verteilt.

Alle Fassaden weisen sowohl im Erdgeschoss (Werbeanlagen, Vordächer, Ladenfassade) als auch in den Obergeschossen Aufwertungsbedarf auf. Der Veränderungsbedarf in den Obergeschossen ist höher als in Kategorie 3, erfordert aber noch keine grundsätzlichen Eingriffe in die Bausubstanz oder den Austausch des Fassadenmaterials. Aufwertungsmaßnahmen sollten zu einer Verbesserung der Fassadengliederung und Fassadenproportionen durch Material- und Farbwechsel führen.



Kategorie 5

Gebäude mit hohem Aufwertungsbedarf Aufwertungsbedarf an der gesamten Fassade

15 Gebäude innerhalb des Untersuchungsbereiches wurden der Kategorie 5 zugeordnet. Keines dieser Gebäude ist als Kulturdenkmal geschützt. Besonders erhaltenswerte Bausubstanz nach § 24 EnEV ist bei keiner der in diese Kategorie eingestuften Fassaden vorhanden.

Räumlicher Schwerpunkt für Fassaden mit hohem Aufwertungsbedarf ist der Innenstadtbereich um die Zerrennerstraße.

Eine Aufwertung der Fassaden entsprechend der im Fassadenkonzept definierten Anforderungen erfordert bei allen Gebäuden dieser Kategorie umfangreiche Maßnahmen sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen. Bei allen Fassaden dieser Kategorie ist ein Austausch des Fassadenmaterials oder eine grundsätzliche Veränderung der Fassadengliederung erforderlich.



Kategorie 6

Gebäude mit umfassendem Aufwertungsbedarf Grundsätzlicher Umbau der Fassade erforderlich

Bei allen 9 der Kategorie 6 zugeordneten Gebäuden besteht ein umfassender und sehr grundsätzlicher Aufwertungsbedarf an der gesamten Fassade.

Räumlicher Schwerpunkt von Fassaden mit umfassendem Aufwertungsbedarf ist der Bereich um die Zerrenerstraße und die nördliche Goethestraße.

Anders als in den Kategorien 1-5 kann eine Aufwertung nicht durch punktuelle Maßnahmen oder den Austausch oder die Ergänzung von Fassadenverkleidungen erfolgen. Für eine Aufwertung ist ein kompletter Rückbau der vorhandenen Fassade und das Anbringen einer grundsätzlich veränderten neuen Fassade erforderlich.

Aufwertungsmaßnahmen im erforderlichen Umfang erschweren die Nutzung des Gebäudes während der Bauzeit erheblich.



Besonders erhaltenswerte Bausubstanz nach § 24 EnEV

Nicht als Kulturdenkmal ausgewiesene Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz

Die Energiesparverordnung für Gebäude lässt nach § 24 EnEV Abweichungen von den Vorgaben der Verordnung zu, wenn bei "Baudenkmalern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen".

Welche Gebäude eine "sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" haben, legt die Kommune fest. Eigentümer von Gebäuden, deren Fassaden im Rahmen der Erarbeitung des Fassadenkonzeptes als "besonders erhaltenswerte Bausubstanz" ausgewiesen wurden, haben die Möglichkeit, von den Anforderungen der EnEV abzuweichen, wenn die Einhaltung der Vorgaben zu einer Beeinträchtigung der als besonders erhaltenswert ausgewiesenen Fassadenteile führt.

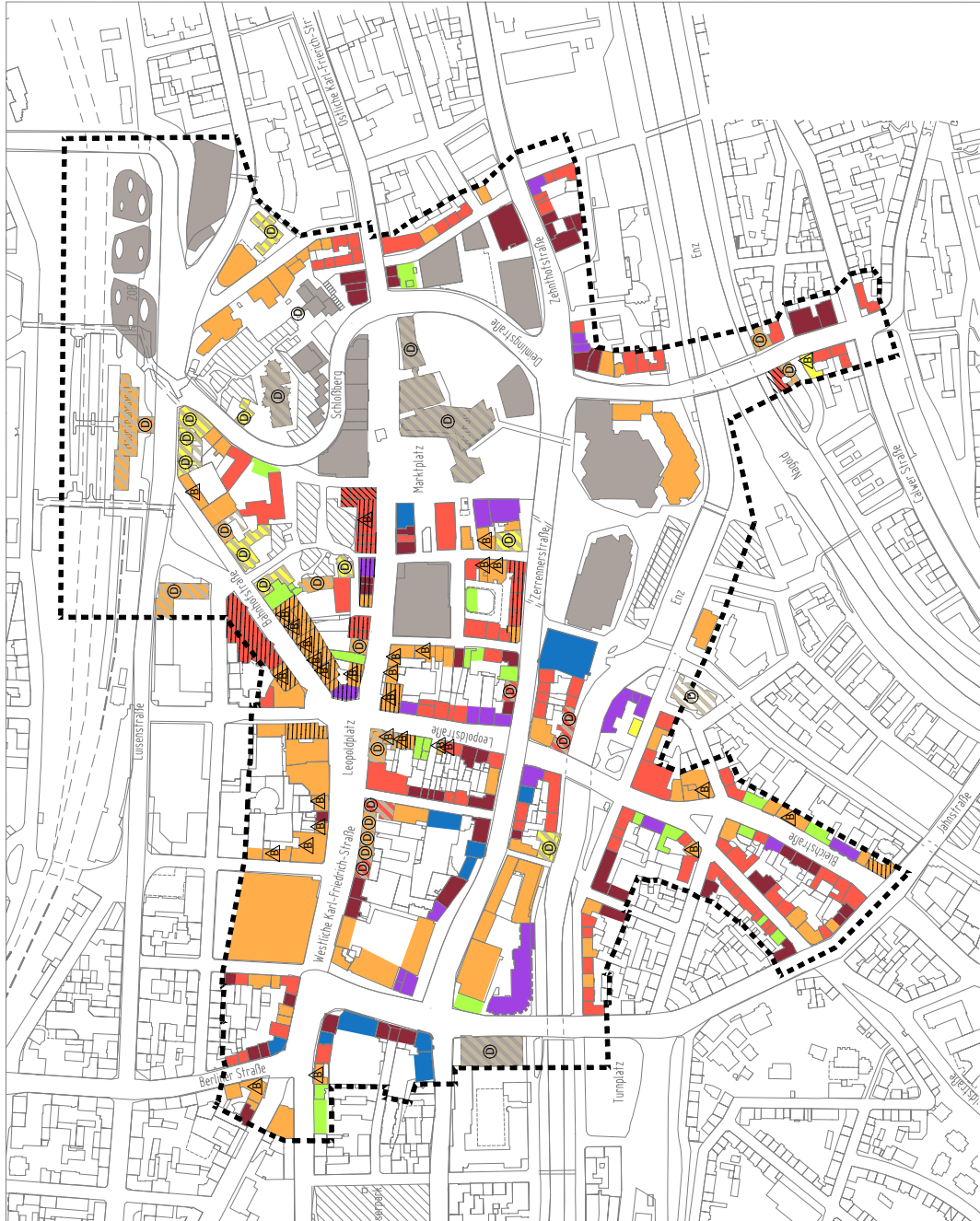
Eine entsprechende Bestätigung für das Gebäude ist bei der Kommune erhältlich.

Eine Übersicht der an den jeweiligen Gebäuden als erhaltenswert eingestuften Fassadenteile kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Bei einer Wohnnutzung des Gebäudes können Eigentümer in die KfW-Effizienzhaus-Denkmal Förderung kommen. Diese Förderung ermöglicht sowohl Komplettanierungen als auch Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle (Dach, Fenster, Fassade etc.).

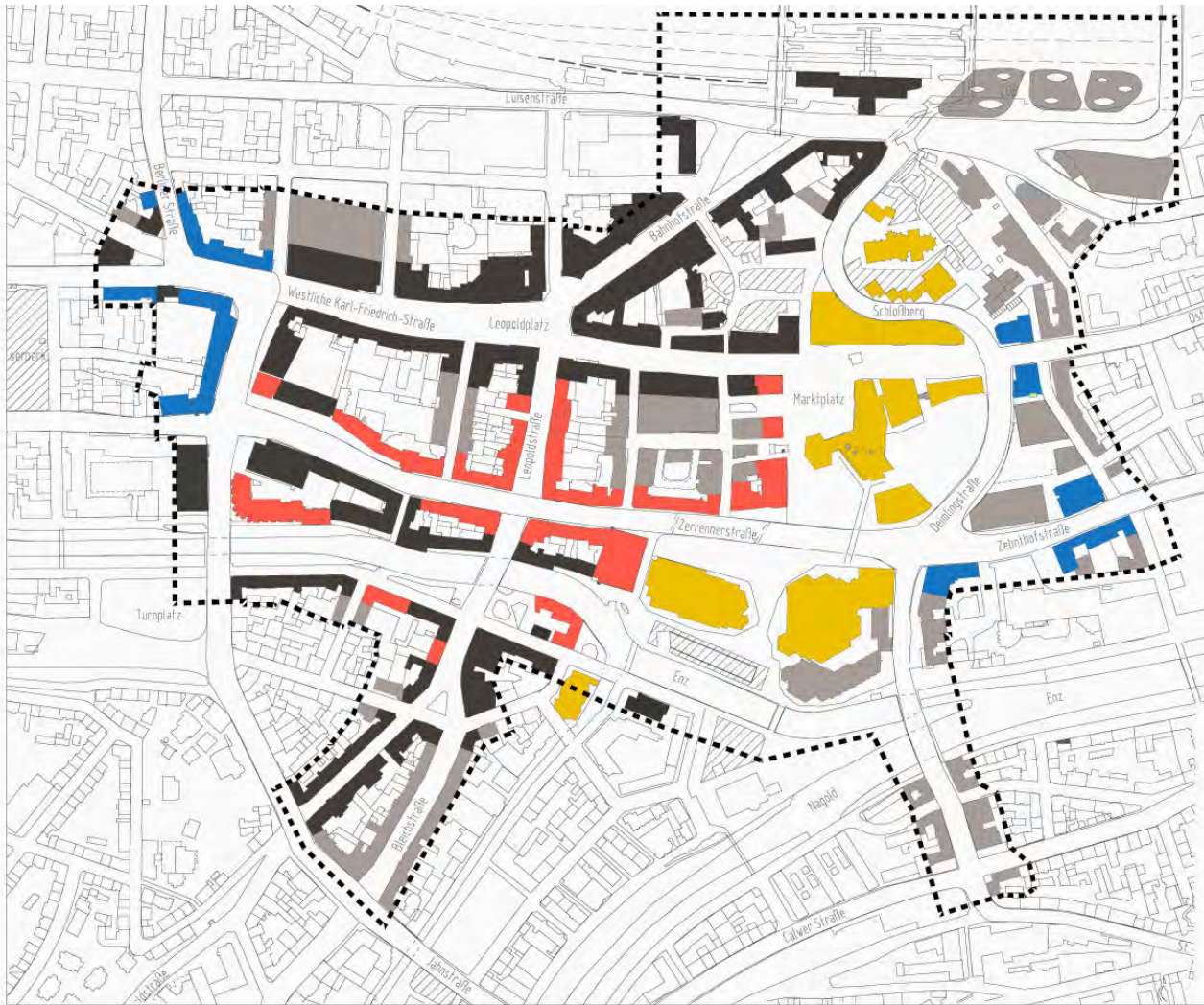
Ein als "besonders erhaltenswerte Bausubstanz" ausgewiesener Altbau muss sich damit nicht an den Effizienzanforderungen eines Neubaus orientieren, sondern an den Werten des KfW-Effizienzhaus-Denkmal.

- Kategorie 1
Gebäude vor 1945
Aufwertungsbedarf nur im EG
- Kategorie 2
Gebäude mit keinem oder geringem
Aufwertungsbedarf
Wenn Aufwertungsbedarf, dann nur im EG
- Kategorie 3
Gebäude mit durchschnittlichem
Aufwertungsbedarf
- Kategorie 4
Gebäude mit überdurchschnittlichem
Aufwertungsbedarf
Bedarf in EG und OG's
- Kategorie 5
Gebäude mit hohem Aufwertungsbedarf
Bedarf in EG und OG's
- Kategorie 6
Gebäude mit umfassendem
Aufwertungsbedarf
Grundsätzlicher Umbau der
Fassade erforderlich
Baulücken
Neubau oder Aufstockung sinnvoll
- Besonders erhaltenswerte Bausubstanz
nach § 24 EnEV
- Kulturdenkmal im Sinne des § 2, 12, 28 DSchG
- Erhaltenswerte Objekte mit
Anhorungsempfehlung der
Unteren Denkmalschutzbehörde
- Nicht kategorisierte Sondergebäude
auf die das Fassadenkonzept nicht
anwendbar ist



Fassadenkonzept Innenstadt Pforzheim
Übersichtsplan Aufwertungsbedarf

AUFWERTUNGSBEDARF



- Raumkanten mit durchschnittlichem Aufwertungsbedarf an stark frequentierten / exponierten öffentlichen Räumen**

(In der Regel mittlerer Aufwertungsbedarf, Vielzahl häufig kleinerer Maßnahmen)
- Raumkanten mit hohem Aufwertungsbedarf an stark frequentierten / exponierten öffentlichen Räumen**

(In der Regel hoher Aufwertungsbedarf häufig umfangreiche Maßnahmen erforderlich)
- Raumkanten mit hohem Aufwertungsbedarf an öffentlichen Räumen mit hoher Verkehrsbelastung und geringer Aufenthaltsqualität**

(Umfassender Aufwertungsbedarf auch im öffentlichen Raum)
- Sondersituationen Solitärbauten oder bauliche Neuordnung Fassadenkonzept nur begrenzt anwendbar**
- Raumkanten mit unterschiedlichem Aufwertungsbedarf an weniger frequentierten / exponierten öffentlichen Räumen**

Raumkanten mit durchschnittlichem Aufwertungsbedarf an stark frequentierten / exponierten öffentlichen Räumen

Wichtige Innenstadträume mit hohen Passantenfrequenzen oder exponierter Lage an prägenden Stadtbereichen (Enzufer).

Im Erdgeschoss (Werbeanlagen, Vordächer, Ladenfassade) besteht bei fast allen Fassaden teilweise erheblicher Aufwertungsbedarf. In den Obergeschossen überwiegend durchschnittlicher Aufwertungsbedarf. In einigen Teilbereichen sind Fassaden mit einer in den Obergeschossen vorbildlichen und erhaltenswerten Fassadengestaltung vorhanden.

Insgesamt erfordert die Aufwertung in diesen Bereichen eine Vielzahl häufig kleinerer Einzelmaßnahmen, die langfristig zu einem deutlich aufgewerteten Stadtbild führen werden.

Raumkanten mit hohem Aufwertungsbedarf an stark frequentierten / exponierten öffentlichen Räumen

Die raumbegrenzenden Fassaden weisen einen hohen Aufwertungs- und Instandsetzungsbedarf sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen auf und liegen an wichtigen öffentlichen Räumen (Zerrennerstraße, Marktplatz, Leopoldstraße). Aufgrund der hohen Passantenfrequenz und der geplanten Aufwertungsmaßnahmen im Straßenraum (Zerrennerstraße) werden die ausgeprägten vorhandenen Mängel besonders stark wahrgenommen. Bei vielen Gebäuden sind umfangreiche Maßnahmen an der gesamten Fassade erforderlich. Die notwendigen umfangreichen Aufwertungsmaßnahmen sind als Einzelmaßnahmen deutlich wahrnehmbar.

Raumkanten mit hohem Aufwertungsbedarf an öffentlichen Räumen mit hoher Verkehrsbelastung und geringer Aufenthaltsqualität

Wichtige Stadtbereiche für Durchfahrende und damit auch für die "Ausendarstellung" der Stadt.

Die hohe Konzentration stark aufwertungsbedürftiger Fassaden und die verkehrsbezogene Gestaltung vermitteln ein negatives Bild der Innenstadt. Über die Fassadengestaltung hinaus weisen einige Gebäude grundsätzliche strukturelle Mängel auf.

Aufgrund der schwer vermietbaren Lage und des unattraktiven Umfeldes geringe Investitionsneigung der Eigentümer. Langfristige Aufwertung nur durch koordinierte Maßnahmen auf mehreren Ebenen möglich (Umstrukturierung von Gebäuden, Aufwertung öffentlicher Raum / Verkehrsführung).

Sondersituation Solitärbauten und Neuordnungsbereiche

"Kulturachse" mit öffentlich genutzten Solitärbauten und Neuordnungsbereichen, für die die Aussagen des Fassadenkonzeptes nur begrenzt anwendbar sind.

Raumkanten an weniger frequentierten / exponierten öffentlichen Räumen

Fassaden an untergeordneten öffentlichen Räumen.

Umsetzungsbausteine

Die im Fassadenkonzept beschriebenen Ziele für die Gestaltung der Fassaden in der Pforzheimer Innenstadt sind zunächst als Empfehlungen formuliert. Diese Empfehlungen sind für die Gebäudeeigentümer und Einzelhändler im Gebiet nicht verpflichtend. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Fassaden in der Innenstadt und ihrer jeweils eigenen Probleme und Potentiale können die Empfehlungen nur eine allgemeine gestalterische Richtung aufzeigen, in die Veränderungen zukünftig gehen sollten. Die Empfehlungen formulieren allgemeine Ziele und einen Katalog von Fragen, die Eigentümer, Architekten und Handwerker sich bei der Veränderung einer Fassade stellen sollten.

Passende Antworten lassen sich jeweils nur für die konkret zu bearbeitende Fassade finden.

Aufgrund der Erfahrungen mit Fassadenkonzepten und -leitbildern in anderen Städten kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass unverbindliche Empfehlungen an Eigentümer und Händler nicht genügen, um eine nachhaltige Aufwertung im Sinne des Konzeptes zu gewährleisten. Für eine erfolgreiche Umsetzung sind drei weitere Bausteine erforderlich:

Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung:

Bereits während der Bearbeitung des Fassadenkonzeptes wurde als erster Umsetzungsbaustein eine Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung erarbeitet.

Die Erarbeitung und der Beschluss einer Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung sind ein übliches Verfahren zur Schaffung eines rechtlichen

Rahmens zur Steuerung der Gebäudegestalt.

Durch Erarbeitung und Beschluss einer Satzung werden auch kleinere Vorhaben wie der Neuverputz einer Fassade oder die Anbringung einer Werbeanlage genehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtig.

Gestaltungssatzungen werden üblicherweise in historischen Altstädten eingesetzt, um das dort vorhandene Erscheinungsbild der Bebauung zu bewahren und Neubauten harmonisch in den Bestand zu integrieren. Die Satzung dient hier im Wesentlichen dem Schutz der vorhandenen, in der Regel relativ einheitlichen und ortstypischen Gebäudegestaltung.

In Pforzheim ist die Ausgangslage eine deutlich andere. Es sind zwar auch hier hochwertige und schützenswerte Gebäude vorhanden. Sehr viele Fassaden sind aber ganz oder teilweise in einem Zustand, der eher eine Veränderung als einen Erhalt erfordert. Nicht ganz zu Unrecht gilt Pforzheim bei Besuchern und Bewohnern ja als eher unschöne Stadt.

Wesentliches Ziel der erarbeiteten Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung ist daher neben dem Erhalt der vorhandenen Qualitäten vor allem auch die Veränderung und Verbesserung des baulichen Bestands im Sinne des in die Zukunft gerichteten Fassadenkonzeptes.

Aufgrund des in Pforzheim vorhandenen, gestalterisch sehr vielfältigen, Gebäudebestands sind die in Altstädten möglichen eindeutigen Aussagen wie z.B. " Fensterläden sind als Holz-Klappläden auszuführen" oder " Die Fensterteilung ist in einer T-Teilung auszuführen" nicht sinnvoll und auch nicht wünschens-

wert.

Die Satzung muss also einerseits vom vorhandenen, sehr unterschiedlichen, Bestand ausgehen und andererseits realisierbare und möglichst eindeutige Aussagen zur künftigen Gestalt machen ohne unnötig Handlungsspielräume einzuschränken. Die inzwischen erarbeitete Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für die Innenstadt berücksichtigt die Besonderheiten der Pforzheimer Situation.

Die Vorgaben zur Fassadengestaltung beschränken sich auf sehr wenige, auf alle im Gebiet vorhandenen Fassaden anwendbare Aussagen.

Die Vorgaben zu Werbeanlagen lassen sich deutlich leichter auf unterschiedlichste Fassaden anwenden und sind daher umfangreicher und detaillierter.

Beratung zu Fassadengestaltung und Werbeanlagen:

Künftige Umgestaltungen von Fassaden werden durch die erarbeitete Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabepflichtig.

Da die Satzungs-festsetzungen sich aber auf wenige eindeutig formulierbare Vorgaben beschränken, bleiben viele für eine gute Fassadengestaltung wichtige Bereiche unregelt. Die Satzungs-festsetzungen lassen genügend Spielräume, um für die unterschiedlichen im Gebiet vorhandenen Fassaden jeweils individuell angepasste Lösungen zu entwickeln. Um sicherzustellen, dass die Spielräume der Satzung im Sinne der Ziele des Fassadenkonzeptes genutzt werden, müssen sich Bauherren zu geplanten Veränderungen an der Fassade oder an Werbeanlagen beraten lassen.

Die Beratungspflicht ist eine verbindliche Vorgabe der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung.

Die Beratung zu kleineren Maßnahmen und Werbeanlagen kann durch einen städtischen Mitarbeiter oder eine städtische Mitarbeiterin erfolgen. Bei umfangreicheren Maßnahmen ist es sinnvoll einen geeigneten kompetenten externen Berater hinzuzuziehen.

Den Beratern kommt im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren eine Schlüsselrolle mit großen Entscheidungsspielräumen zu. Wichtig ist es daher, die Entscheidungen der Berater regelmäßig sowohl im Planungs- und Umweltausschuss als auch im Arbeitskreis Stadtgestaltung vorzustellen und zu diskutieren. Die Beratung kann nur dann erfolgreich sein, wenn auch kritische und unbequeme Entscheidungen von der Politik und einer Mehrheit der innerstädtischen Akteure inhaltlich mitgetragen und aktiv unterstützt werden.

Um die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung und die damit verbundene Beratungspflicht nicht als unnötige Gängelung erscheinen zu lassen, ist es wichtig, dass die Beratung immer wieder über die allgemeinen Ziele und des Fassadenkonzeptes informiert und möglichst konstruktiv mit der konkreten Problemstellung umgeht. Die Beratung ist keine Bevormundung, sondern eine Unterstützung der Bauherren bei der Suche nach einer angemessenen Lösung.

Förderung

Die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung und die verpflichtende Beratung werden auch bei freundlichen und konstruktiven Beratern von vielen Bauherren als Beschränkung

ihrer "gestalterischen Freiheiten" empfunden werden.

Erfahrungen aus anderen Städten zeigen auch, dass Satzung und Beratung häufig zu Mehrkosten bei der Bauausführung führen.

Als Ausgleich für Forderungen der Berater und Anforderungen der Satzung und als Anreiz für die Realisierung von Maßnahmen haben sich spezielle Fassadenförderprogramme bewährt.

Das in Aussicht stellen einer Förderung in angemessener Höhe erhöht die Bereitschaft von Gebäudeeigentümern zur Umsetzung von Maßnahmen erheblich. Da die Förderung in der Regel nur über einen begrenzten Zeitraum (z.B. 5 Jahre) zur Verfügung steht, werden in der Zukunft geplante Maßnahmen häufig vorgezogen. Die Umsetzung von Fassadenaufwertungen wird beschleunigt.

Die Position der Berater wird durch eine Förderung deutlich gestärkt. Mit Mehrkosten verbundene Aufwertungsmaßnahmen lassen sich vor dem Hintergrund einer Förderung deutlich leichter durchsetzen.

Grundlage für eine Förderung ist eine durch die Stadt beschlossene Förderrichtlinie, in der die genauen Förderbedingungen definiert werden (Förderfähige Maßnahmen, Förderhöhe, Fördergebiet, Antragstellung etc.).

Die Förderung sollte strategisch gezielt eingesetzt werden und sich auf besonders wichtige, das Stadtbild nachhaltig beeinflussende Maßnahmen konzentrieren. Instandsetzung und Unterhaltsmaßnahmen sollten nicht gefördert werden. Denkbar wäre z.B. eine Förderempfehlung für besonders wichtige Maßnahmen durch die Berater zur Gestaltungs-

satzung.

Die Entscheidung über förderfähige Maßnahmen sollte durch einen entsprechenden Ausschuss erfolgen, in dem Vertreter der Politik und der Akteure aus dem Fördergebiet vertreten sind.

Die Förderhöhe bei Fassadenprogrammen bewegt sich in der Regel zwischen 25% bis 40% der förderfähigen Kosten. Angesichts der Größe der in Pforzheim aufzuwertenden Fassaden erscheint eine Förderhöchstsumme von mindestens 40.000 bis 50.000 Euro pro Objekt und ein Förderanteil von 25-30% angemessen. Für besonders wichtige kleinere Maßnahmen wie z.B. den Rückbau überdimensionierter Vordächer können auch abweichende besondere Förderbedingungen definiert werden.

