

Noch ein wichtiger Hinweis

Alle innerhalb des Sanierungsgebietes geplanten Sanierungsmaßnahmen an Dach, Fassade, Fenstern und Türen - auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen - müssen mit der Bauverwaltung abgestimmt werden. Ob eine Sanierungsgenehmigung gemäß § 144 BauGB erforderlich ist, bleibt zu prüfen.

Voraussichtlich ab Herbst diesen Jahres sind diese Maßnahmen zuschussfähig, die Verwaltung wird darüber informieren, sobald die Voraussetzungen vorliegen. Für bereits durchgeführte Maßnahmen kann rückwirkend kein Zuschuss mehr gewährt werden.



Lokale Agenda 21 Königswinter Arbeitsgruppe Stadtentwicklung

Ansprechpartner:

Jürgen Götdecke-Stellmann
Oelbergstraße 98C
53639 Königswinter

Tel. 02244 80644

Weiterführende Informationen zur Lokalen Agenda 21 in Königswinter sind im Internet zu finden unter:

www.agenda21-koenigswinter.de

Gestaltung:

Jürgen Götdecke-Stellmann
Oelbergstraße 98C
53639 Königswinter

Fotos:

Klaus Breuer
Jürgen Götdecke-Stellmann
Bernhard Rothe
Manfred Stützer



**Fassaden
Fenster
Türen
Grün**

**Gute
Beispiele
in
Königswinter**



Liebe Leserin, lieber Leser,

wie Sie sicherlich wissen, ist die Stadtsanierungsmaßnahme „Königswinter Altstadt“ eine der wichtigsten Aufgaben, die in den nächsten Jahren Politik, Verwaltung, aber auch Hauseigentümer und Mieter in der Altstadt beschäftigen werden. Auch die Arbeitsgruppe Stadtentwicklung der lokalen Agenda 21 hat sich dieses Themas angenommen.



Königswinters teilweise verborgene Schätze ans Tageslicht zu befördern, die städtebaulichen und architektonischen Potenziale der Altstadt zur Geltung zu bringen, ist eine Aufgabe, die nicht Selbstzweck ist, sondern vielmehr die Lebensqualität für die Bewohner und die Attraktivität für die Besucher erhöht.

Mit diesem kleinen Heftchen wollen wir, die Arbeitsgruppe Stadtentwicklung der Agenda 21 in Königswinter, diesen Prozess unterstützen. Wir wollen Ihnen Beispiele zeigen und Anregungen geben, was Sie als Eigentümer oder Mieter eines Gebäudes in der Altstadt unternehmen können, die Aufwertung und Verschönerung Ihrer Stadt zu begleiten und zu unterstützen.



Die Fotos stammen weitgehend aus der Königswinter Altstadt und zeigen das Potenzial auf.

Manchmal lässt sich schon mit ein wenig Farbe, mit liebevoller Gestaltung im Detail viel erreichen. Grün an der einen oder anderen Stelle lockert feste bauliche Strukturen auf. Mit Phantasie und Initiative eröffnen sich viele Möglichkeiten. Dies aufzuzeigen ist ein Ziel dieses Heftchens. Handeln müssen Sie.

Wenn Sie Fragen zur Stadtsanierung haben, helfen Ihnen die Ansprechpartner bei der Stadt (Frau Gamm, Tel.: 02244 / 889-171) und der WWG (Herr Dr. Pätz, Tel.: 02223 / 923423) gerne weiter. Informationen, wie Sie die AG Stadtentwicklung erreichen können, finden Sie am Ende des Prospekts.

Viel Spaß beim Lesen !

Fassaden

Fassaden geben den Gebäuden Identität. Sie lassen den Raum, den sie umhüllen, zu einem Stück gebauter Umwelt



werden. Nicht nur der Erhaltungszustand bestimmt den Wert einer Immobilie, sondern auch das Erscheinungsbild, das wesentlich durch die Fassade bestimmt wird. Fassaden verleihen Quartieren Lebens- und Aufenthaltsqualität. Eine Vielzahl oft unscheinbarer Details ist entscheidend dafür, wie eine städtebauliche Situation wahr-

genommen wird. Gute Form, städtebauliche Qualität trägt letztlich auch zur Wertschätzung einer Lage bei. Die Summe vieler kleiner Einzelmaßnahmen in einem Wohnquartier wird sich langfristig auch im Verkehrswert des Einzelobjektes niederschlagen.

Die ansprechende Gestaltung einer Fassade lässt sich erreichen durch:

- Restaurierung historischer Details
- Putz und Stuckflächen (Entfernen von Fliesenbelägen)
- Anstriche
- Farbliche Akzentuierung und Differenzierung von verschiedenen Bauteilen wie Sockeln, Gesimsen, Profilen, Fensterläden (zurückhaltende Farbwahl führt meist zu besseren Ergebnissen)
- Anbringen von gestalteten Accessoires wie Hausnummern, Namensschildern, Kunst
- Ausblenden unvorteilhafter und nur mit großem Aufwand veränderbarer Situationen durch Fassadenbegrünungen.



Eine Orientierung an gelungenen, vielfach historischen Beispielen kann auch in der Renovierung unerfahrenen Eigentümern Hilfestellung geben und die Lücke schließen, die die Standardangebote der Baumärkte hinterlassen. Aber auch

die Einbringung moderner Kontrapunkte kann reizvoll sein, wenn dadurch die Eigenständigkeit der Originalsubstanz nicht in Frage gestellt wird.



Fenster



Fenster sind die „Augen“ eines Hauses. Sie sind mit ihrer Größe, Anordnung und Farbwahl gestaltende Elemente der Fassaden, geben dem Haus ein „Gesicht“ und machen es unverwechselbar.

Fenster verbinden innen und außen. Sie sollen Witterungseinflüsse, Schall und unliebsame Besucher abhalten und die Wärme im Hause halten. Sie sind also mehr als einfache Wandöffnungen, will man sich doch im Sommer zur



Umgebung öffnen und im Winter gegen das Klima abschirmen. Andererseits sollen Fenster aber auch transparent sein, schön aussehen und Atmosphäre sowie Behaglichkeit vermitteln.

Die richtige Größe und Gestaltung der Fenster trägt entscheidend zum Wohlbefinden des Menschen bei. Zu kleine Fenster lassen zu wenig Tageslicht hinein, zu große Fenster können u.U. Energieprobleme schaffen.

Deshalb ist dem Zusammenspiel von Fensterformen (z.B. Rechteck, Rundbogen, mit oder ohne Sprossen, ein- oder zwei-flügelig), Fenstergrößen und



Farbtönen bei der Renovierung eines Hauses besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Orientierung an traditionellen Materialien und Bauproportionen hilft, gegenüber standardisierten Produkten aus Baumärkten einen Eindruck von Wertigkeit zu erzielen.

Haustüren



Haustüren sind die Visitenkarte eines Hauses und seiner Besitzer. Sie unterstreichen den Charakter des Gebäudes. Gerade bei historischen Gebäuden kommt es darauf an, die ästhetische Einheit von Fassade, Fenstern und Haustür zu wahren und mit modernen Materialien zu unterstreichen.

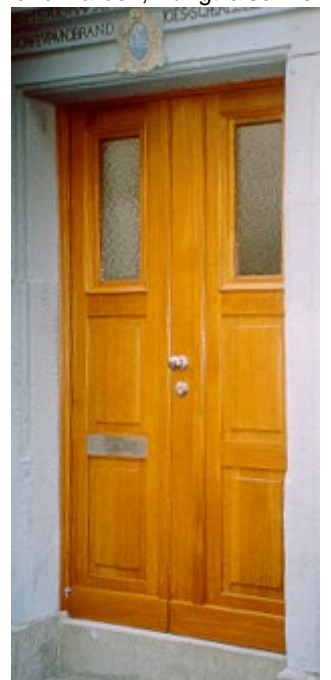
Als „Dreh- und Angelpunkt“ des Hauses haben Haustüren neben ihrer rein technischen Funktion, den öffentlichen Bereich von der Privatheit der Wohnung zu

trennen, eine wichtige Gestaltungsfunktion, die über den Gesamteindruck des Hauses mit entscheidet.



Von der Entscheidung, eine alte Tür aufzuarbeiten, oder Wahl der richtigen Materialien und Farben, hängt also viel ab. Die Fotos zeigen gelungene Beispiele. Ersichtlich sind die Möglichkeiten, die ein sensibler Umgang mit dem Thema Haustür bietet.

Bei der Sanierung von Altbauten ist die Verwendung von Materialien, die nicht der ursprünglichen Bauweise entsprechen, nur dann empfehlenswert, wenn sich daraus ein interessanter Kontrast ergibt oder für eine konstruktive Verbesserung unumgänglich ist.



Grün in der Stadt



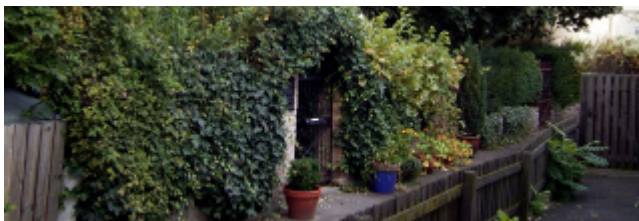
Die Begrünung von Fassaden und Dächern kann nicht nur als gestalterisches Element eingesetzt werden, sondern hat vielfältige ökologische Wirkungen. Begrünungen bieten nicht nur Schutz vor Wind und Wetter, sie tragen auch zur Regulierung des lokalen Klimas bei, binden Schadstoffe und bilden Sauerstoff. Unter Verwendung von Rankgittern oder Spalieren kann der Bewuchs von Wänden und Mauern

unterstützt werden.

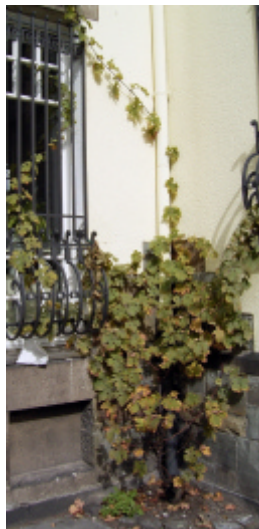
Aber nicht nur Fassaden lassen sich durch eine Begrünung abwechslungsreicher und attraktiver gestalten. Auch Gärten und Höfe bieten Potenzial zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Mit der Entsiegelung von Höfen kann Platz geschaffen werden für Ruhezonen.



Die Anlage einer Sitzecke, die Schaffung eines Spielbereichs für Kinder, die farbenfrohe Gestaltung einer kleinen Gartenfläche lässt in dicht bebauten Wohngebieten ein ansprechendes Wohnumfeld entstehen. Aber auch mit kleinen



Lösungen wie etwa das Aufstellen eines Pflanzkübels oder kreativ und liebevoll gestalteten Blumenkästen in Fenstern und auf Balkonen lassen sich Akzente setzen, die das Straßenbild verschönern und die Lebensqualität für Anwohner und Besucher steigern.



Vielfach lässt sich die Atmosphäre des Ortsbildes durch kleine private Maßnahmen mit geringem Kostenaufwand verbessern. Langfristig wird dies zu Wertsteigerungen führen, da der Wert einer Immobilie immer auch von der Qualität des Umfeldes beeinflusst wird.

Impressionen

