

Inhalt

1.	Vorwort	2
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Gestaltzonierung	3
2.1.	Zone I: Alter Ortskern	4
2.2.	Zone II: Bereich Langgasse/ Gaustraße/ Obergasse	6
2.3.	Zone III: Bereich Hellmerichstraße/ Sandweg („Bodenheimer Kestrich“)	9
2.4.	Zone IV: Bereich Gartenstraße/ Bahnhofstraße	11
2.5.	Zone V: Bereich Bahnhofplatz	13
3.	Empfehlungen zur Gestaltung von Gebäuden	15
3.1.	Bauweise und Bauflucht	15
3.2.	Geschossigkeit	15
3.3.	Traufhöhen	16
4.	Empfehlungen zur Fassadengestaltung	17
4.1.	Fassadenproportionen	17
4.2.	Fassadengliederung	18
4.3.	Fassadenöffnungen	19
4.3.1.	Fenster	19
4.3.2.	Türen und Tore	21
4.3.3.	Schaufenster	22
4.4.	Erker	23
4.5.	Balkone	24
4.6.	Sockel	24
5.	Empfehlungen zur Dachgestaltung	26
5.1.	Dacheindeckung	27
5.2.	Dachflächenfenster	28
5.3.	Dacheinschnitte	29
5.4.	Dachgauben, Dachaufbauten	29
5.5.	Kollektoren/ technische Aufbauten	31
5.6.	Details am Dach	32
6.	Gestalterische Empfehlungen zur Verwendung von Materialien	34
6.1.	Putz	34
6.2.	Sandstein	35
6.3.	Ziegelstein/ Klinker	35

6.4.	Schiefer/ Tonziegel	36
6.5.	Eisen	36
6.6.	Holz.....	36
6.7.	Ortsuntypische Materialien.....	36
7.	Empfehlungen zur Farbgebung	38
7.1.	Städtebauliche Einfügung.....	38
7.2.	Farbgestaltung der Fassade.....	38
7.3.	Farbpalette	38
8.	Gestaltungsempfehlungen für Einfriedungen.....	39
9.	Gestaltungsempfehlungen für Stellplätze	40
10.	Gestaltungsempfehlungen für Werbeanlagen	40
10.1.	Außenwerbung	40
10.2.	Gestaltungsansätze für Flachtransparente	40
10.3.	Gestaltungsansätze für Ausleger	41
10.4.	Gestaltungsansätze für Werbetafeln, Werbeständer, Werbefahnen	42
10.5.	Gestaltungsansätze für die Plakatierung und die Beschriftung von Schaufenstern	42
10.6.	Gestaltungsansätze für Markisen	43
Anhang: Denkmalschutz.....		44

1. Vorwort

Der Ortskern von Bodenheim ist gebaute Tradition. Seine baugestalterischen Merkmale sind vielfach Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und überlieferte Konstruktionen soll der typische Charakter Bodenheims weiterentwickelt und daraus sein unverwechselbares Erscheinungsbild erhalten und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Der Blick auf den Ortskern zeigt, dass Bodenheim seine historisch gewachsenen Strukturen durch die wechselvolle Geschichte hindurch erhalten konnte. Um das historische Rathaus, die evangelische Kirche, die katholische Pfarrkirche St. Alban und den Molsberger Hof entwickelte sich eine durch stattliche Hofanlagen geprägte Siedlung. Die typische grenzständige Bebauung auf den langgezogenen, schmalen Parzellen prägt bis heute das Ortsbild Bodenheims.

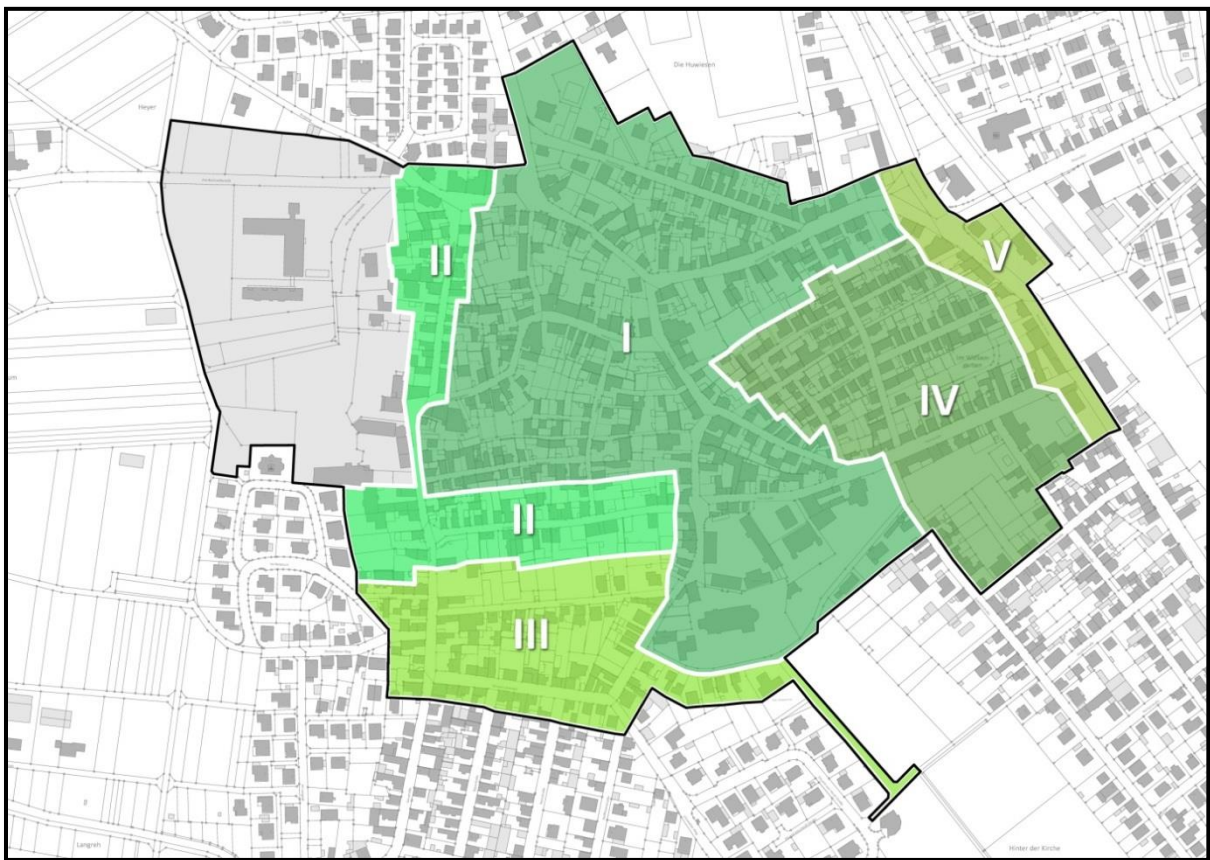
Durch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen soll den Bürgern von Bodenheim ein zeitgemäßes Wohnen in historischer Bausubstanz ermöglicht werden. Die Maßnahmen zielen neben der Beseitigung funktionaler Mängel dabei insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes Bodenheims ab, denn ein intaktes Ortsbild trägt wesentlich dazu bei, dass sich die Bürger „zu Hause“ wohlfühlen und sich mit ihrem Wohnort identifizieren können. Diese Aufgabe fordert jeden Bauherrn, denn es gilt, sich in vielen kleinen Schritten dem gemeinsamen Ziel zu nähern.

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sollen die nachfolgend beschriebenen grundsätzlichen Gestaltungsprinzipien beachtet werden, jedoch sind historisierende Gestaltungen von Neu- und Umbauten (z.B. „unechtes Fachwerk, aufgeklebte Fenstersprossen, o.ä.) unbedingt zu vermeiden.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Gestaltzonierung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Ortskern von Bodenheim und angrenzende Bereiche. Unter Betrachtung der vorhandenen Baustruktur und -substanz mit ihren jeweils spezifischen Gestaltungsmerkmalen lässt sich der Geltungsbereich in fünf Zonen unterteilen.

- **Zone I:** Alter Ortskern
- **Zone II:** Bereich Langgasse/ Obergasse
- **Zone III:** Bereich Hellmerichstraße/ Sandweg
- **Zone IV:** Bereich Gartenstraße/ Bahnhofstraße
- **Zone V:** Bereich Bahnhofstraße



Abgrenzung der Gestaltungszonen der Ortsgemeinde Bodenheim¹

¹ Die Abgrenzung der Gestaltungszonen geht zum Teil über den Geltungsbereich des durch Ratsbeschluss festgesetzten Sanierungsgebietes hinaus.

2.1. Zone I: Alter Ortskern



Ehemaliger Molsberger Hof (Renaissancebau) in der Mainzer-Pfort-Straße

Mit der organischen, meist an die Geländeverhältnisse angepassten Straßenführung, wie beispielsweise in der Rathausstraße, verwinkelten Gassen, oft kleinteiliger und kleinmaßstäblicher Bebauung und zahlreichen restaurierten Gebäuden in traditioneller Bauweise prägt diese Zone das Bild des historischen Ortskerns.

Die charakteristische Siedlungsform ist das dicht bebaute Haufendorf mit Zweiseithöfen. Die Wohngebäude bilden mit den Nebengebäuden einen Hofraum der zur Straße in der Regel durch Mauern oder Torbauten abgeschlossen ist.

Hier befinden sich hier die wichtigsten Kulturdenkmäler der Ortsgemeinde: Die katholische Pfarrkirche St. Alban (erbaut 1830), die evangelische Kirche (erbaut 1887/88), das Rathaus (erbaut 1608) und der Molsberger Hof erbaut (1613/14; siehe Bild).

Die Bedeutung der Zone für das Ortsbild wird überdies als gesellschaftlicher Aktivitätsraum und touristischer Anziehungspunkt geprägt.

Merkmale der Bebauung des alten Ortskerns:

Baukörper:

- Hochverdichtete Bebauung
- Abweichende Bauweise (halboffene Bauweise)
- In der Regel 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- Zwei markante Haustypen: Giebelständige Wohngebäude stehen direkt an der Straße; in den rückwärtigen Grundstücksbereichen meist traufständige Nebengebäude bzw. Scheunen
- größere geschlossene Ensembles (Rathausstraße)

Fassadengestaltung:

- (Fachwerk)bauten aus der Renaissance und dem Barock
- Vereinzelte Gebäude aus dem Klassizismus, beispielsweise die Kirche St. Alban
- Obergeschosse häufig in Fachwerkbauweise
- Aufwändige Malarbeiten
- Verzierte Erker
- Fenster mit Klappläden aus Holz
- Vertikale Fassadengliederung durch Tür- und Fensteröffnungen und -gewände
- Horizontale Fassadengliederung durch Sockel, Gesimse und Traufen, Fensterläden
- Eingangsbereiche oftmals durch Torbögen
- Sockel aus Naturstein oder verputzt

Dachgestaltung:

- Steile Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer, Mansard- und Mansardwalmdächer
- Dachaufbauten in Form von Gauben (Satteldachgaube, Walmgaube mit First, Gaube mit zeldachförmigem Dachaufbau)
- Materialien: unglasierte Tonziegel, Schiefer

Einfriedungen:

- schmiedeeiserne Gitter und Zäune
- häufig Steinmauern

Stellplätze:

- Überwiegend auf dem Grundstück (Innenhof); befahrbar in der Regel durch Torbögen; Torbögen sind meist mit einem kleinen Satteldach versehen (fränkisches Hoftor)

Defizite:

- vereinzelte renovierungsbedürftige Gebäude/ Gebäudefassaden
- Vereinzelt ungepflegte Baulücken
- Teilweise unangepasste Bauteile (Fenster, Türen, Tore etc.)
- Unpassende Gebäudefassaden, die sich kaum in die nähere Umgebung einfügen

Gestalterische Ziele:

Die Bedeutung des Ortskerns verlangt die Wahrung der historischen Substanz, eine umsichtige und sensible Gestaltung von Neubauten und sonstigen baulichen Veränderungen in die über Epochen gewachsenen Strukturen. Künftige Neubauten und Veränderungen sollten sich hinsichtlich ihrer Gebäudestellung an dem historischen Ortsgrundriss orientieren und sich ihrer Maßstäblichkeit und architektonischen Ausgestaltung an das überlieferte Gestaltungsschema anpassen. Größere Farbunterschiede in der Fassadengestaltung sind zu vermeiden. Überdies hinaus ist die Schließung von Baulücken anzustreben.

2.2. Zone II: Bereich Langgasse/ Gaustraße/ Obergasse

Blick in die Obergasse

Die Zone II grenzt im Süden und im Westen an den historischen Ortskern an. Hier herrschen lineare, schmale Gassen ohne Straßenbegrünung vor. In den Abstandsflächen befinden sich meistens Garagen. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine hohe bauliche Verdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen aus.

Merkmale der Bebauung im Bereich Langgasse/ Gaustraße/ Obergasse:

Baukörper:

- In der Regel 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- Abweichende Bauweise (halboffene Bauweise)
- Überwiegend Bauten aus dem 19. Jahrhundert, häufig mehrfach überformt

Fassadengestaltung:

- Entlang der Gaustraße markante Barockbauten mit Fachwerk
- Teilweise durch nachträgliche bauliche Veränderungen (z. B. Aufhebung von Symmetrien) uneinheitliches Erscheinungsbild des Straßenraumes
- Meist Putzfassaden, vereinzelt Ziegel- und Steinfassaden
- Uneinheitliche Fenstergestaltung
- Vertikale Fassadengliederung durch Tür- und Fenstergewände
- Sockel überwiegend farblich abgesetzt oder aus Ziegelsteinen

Dachgestaltung:

- Steile Sattel- und Krüppelwalmdächer; Mansarddächer
- Gauben (meist Schleppgauben)
- Material: überwiegend rötlich braune Tonziegel

Einfriedungen:

- Verputztes Mauerwerk

Stellplätze:

- Meist auf dem Grundstück im Innenhof
- Garagen in den seitlichen Abstandsflächen

Defizite:

- Teilweise renovierungsbedürftige Gebäude/ Gebäudefassaden
- Kaum vorhandene Straßenraumbegrünung
- Uneinheitliche Fenstergestaltungen

Gestalterische Ziele:

In dieser Zone sind sanierte, aufeinander abgestimmte Fassaden anzustreben, um ein attraktiveres Straßenbild zu schaffen. Anzustreben ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung symmetrischer Fassadengliederungen. Künftige bauliche Veränderungen sollten die Erhaltung bzw. Aufbesserung des historischen Baubestandes und der prägenden Gestaltungsmerkmale berücksichtigen. Es ist

darauf zu achten, dass regionstypische Baumaterialien² verwendet werden. Eine Vielzahl unterschiedlicher Materialien lassen das durch die Fassaden geprägte Bild des Straßenraums schnell unruhig wirken. Darüber hinaus kann eine Begrünung der Straßen diesen Bereich optisch aufwerten. (z.B. Blumenkästen auf den Fensterbänken, Teilbegrünung von Fassaden und Mauern mit Kletterpflanzen).

² Eine ausführliche Auflistung und Beschreibung regionstypischer Materialien und deren Einsatzbereiche findet sich in Kapitel 6.

2.3. Zone III: Bereich Hellmerichstraße/ Sandweg („Bodenheimer Kestrich“)



Blick in die Hellmerichstraße

Die Zone III knüpft südlich an die Zone II an und zeichnet sich durch breiter dimensionierte Straßenräume aus.

Merkmale der Bebauung im Bereich Hellmerichstraße/ Sandweg:

Baukörper:

- In der Regel 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- Abweichende Bauweise (halboffene Bauweise in einseitiger Grenzbebauung)
- Überwiegend Bauten aus dem 19. Jahrhundert, häufig aber mehrfach überformt

Fassadengestaltung:

- Putz- und Ziegelsteinfassade
- Uneinheitliche Fenstergestaltung
- Vertikale Fassadengliederung durch Tür- und Fenstergewände

Dachgestaltung:

- Steile Satteldächer
- Material: unglasierte Tonziegel (braun, rostbraun)

Einfriedungen:

- Meist keine, bzw. nur in Form von Hoftoren, da Fassaden und Garagen oft eine geschlossene Raumkante darstellen

Stellplätze:

- Überwiegend auf dem Grundstück (Innenhof); abgeschlossen durch unterschiedlich gestaltete Hoftore, oftmals Garagen in den seitlichen Abstandsflächen

Defizite:

- Uneinheitliche Gebäudefassaden
- Hoftore zum Teil in unpassender Materialvielfalt u. Formensprache

Gestalterische Ziele:

In diesem Bereich sind markante, oft gut erhaltene Ziegelfassaden ortsbildprägend. Daneben befinden sich Bauten mit Putzfassaden, die teilweise renovierungsbedürftig sind. Zur Verbesserung des Erscheinungsbildes des durch die Fassaden geprägten Straßenraumes ist anzustreben, diese so aufeinander abzustimmen, dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Jedes Gebäude soll dabei jedoch seinen eigenen Charakter bewahren. Hierzu ist eine Abstimmung der verwendeten Baumaterialien (insbesondere bei den Hoftoren) notwendig. Hierfür sollten regionstypische Materialien wie Holz oder Metall bevorzugt werden und auf Füllungen aus Kunststoffen verzichtet werden. Die Verwendung glasierter Fliesen insbesondere im Sockelbereich von Gebäuden sollte vermieden werden.

Desweiteren könnte auch hier eine Straßenraumbegrünung zu einer optischen Aufwertung beitragen.

2.4. Zone IV: Bereich Gartenstraße/ Bahnhofstraße



Blick in die Gartenstraße

Die Zone IV grenzt im Osten an den historischen Ortskern. Die zur Gartenstraße quer verlaufenden Straßen sind in Richtung Bahnhof ausgerichtet.

Merkmale der Bebauung im Bereich Gartenstraße/ Bahnhofstraße:

Baukörper:

- In der Regel 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- Abweichende Bauweise (halboffene Bauweise in einseitiger Grenzbebauung)
- Überwiegend Bauten aus dem 19. Jahrhundert, oft aber mehrfach überformt

Fassadengestaltung:

- Putz- und Ziegelsteinfassaden (Sichtmauerwerk)
- Sandstein- Putz und Ziegelsteinsockel

Dachgestaltung:

- Steile Satteldächer, vereinzelt Krüppelwalmdächer
- Material: unglasierte Tonziegel

Einfriedungen:

- Geschlossene Einfriedungen (verputzte Mauern)

Stellplätze:

- Private Stellplätze oft auf dem Grundstück (Innenhof) und in Garagen (in den privaten seitlichen Abstandsflächen); öffentliche im Straßenraum am Fahrbahnrand

Defizite:

- Häufig veränderte Fensterformate mit nachteiligen Auswirkungen auf die Fassadengliederung
- Gebäude mit renovierungsbedürftigen Fassaden

Gestalterische Ziele:

Typisch für den Bereich der Gartenstraße/ Bahnhofstraße sind Putz- und Sichtmauerwerkfassaden. Stark unterschiedliche Fassadengestaltungen lassen das Straßenbild uneinheitlich wirken. Anzustreben ist deshalb eine aufeinander abgestimmte Fassadengestaltung, die zu einer optischen Verbesserung des Straßenbildes führt. Substanzielle Mängel an Gebäuden sollten behoben werden.

2.5. Zone V: Bereich Bahnhofplatz



Blick auf die Wormser Straße; am linken Bildrand der Bahnhofplatz mit einem Flachdachgebäude

Zone V grenzt im Osten direkt an die Zone IV. Das Gebiet schließt den Bahnhofplatz und die Wormser Straße mit ein. Die Wormser Straße (L 431) trennt die ältere Bebauung und das neuere Wohn und Gewerbegebiet.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sind hier zwei gestalterisch unabhängige Bereiche entstanden.

Merkmale der Bebauung im Bereich Bahnhofsvorplatz:

Baukörper:

- Im Westen 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss; Im Osten 1-2 Geschosse
- Abweichende Bauweise (halboffene Bauweise, seitliche Grenzbebauung)
- Überwiegend Wohngebäude ohne Nebengebäude bzw. Scheunen

Fassadengestaltung:

- Durch die Überformung uneinheitliches Erscheinungsbild
- Putz- und Ziegelsteinfassade (Sichtmauerwerk)
- Vertikale Fassadengliederung durch Tür- und Fenstergewände
- Sandsteingesimse und -sockel

Dachgestaltung:

- Steile Satteldächer, vereinzelt Krüppelwalmdächer
- Materialien: unglasierte Tonziegel
- Der Jugendtreff am Bahnhofplatz besitzt ein Flachdach
- Neben dem Jugendtreffgebäude befinden sich Gebäude mit Pultdächern
- Dachraumbelichtung häufig durch Dachflächenfenster

Einfriedungen:

- Offene und geschlossene Einfriedung (Mauern, Teilweise noch ursprüngliche Einfriedung erhalten wie schmiedeeiserne Zäune)

Stellplätze:

- Private Stellplätze auf dem Grundstück (Innenhof, Garagen), öffentlicher Parkraum im Straßenraum am Fahrbahnrand

Defizite:

- Teilweise renovierungsbedürftige Gebäude/ Gebäudefassaden
- Zum Teil Gebäudefassaden, die sich hinsichtlich Maßstäblichkeit und / oder Material u. Farbgestaltung kaum in die nähere Umgebung einfügen
- Substanzielle Mängel an markanten Gebäuden in Folge fehlender Unterhaltung
- Uneinheitliche Fenstergestaltung

Gestalterische Ziele:

Historische Gebäude, insbesondere an markanten Punkten, sollten fachgerecht saniert werden.

3. Empfehlungen zur Gestaltung von Gebäuden

Die Gestalt eines Gebäudes wird im Wesentlichen durch seine Bauweise, Geschossigkeit, die Gliederung der Fassade, die Traufhöhe und die Dachform geprägt. Im Zusammenspiel mit den Nachbargebäuden wird das Ortsbild und der öffentliche (Straßen)raum geprägt.

3.1. Bauweise und Bauflucht

Durch Beachtung von Stellung und Flucht der Gebäude soll der typische, prägende Raumeindruck des Straßenbildes gewahrt und entwickelt werden. Charakteristisch für den Ortskern von Bodenheim und seine Randbereiche ist die „abweichende Bauweise“, bei der zumeist das Haupt(wohn)gebäude giebelständig sowohl auf der vorderen Grundstücksgrenze zum Straßenraum, als auch auf der seitlichen Grenze zum Nachbargrundstück errichtet wurde. Durch den Abschluß der privaten Hofflächen zum Straßenraum mit hohen Mauern und Toren ergibt sich ein geschlossener räumlicher Eindruck im Straßenraum.

→ Gestaltungsansatz „Bauweise und Bauflucht“

Im Fall von Neu- und Umbaumaßnahmen sollten die ursprünglichen Baufluchten und Bauweisen erhalten bzw. weiterentwickelt werden.



Geschlossenes Gebäudeensemble in der Rathausstraße

3.2. Geschossigkeit

Bei den historischen Gebäuden des Ortskerns ist die zwei- dreigeschossige Bauweise, oftmals mit ausgebautem Dach, typisch. Daneben gibt es vereinzelte Gebäude mit einer abweichenden Geschosszahl (1 oder 4 Geschosse).



Abweichende Geschosshöhen sollten vermieden werden; Die rechte Abbildung stellt eine Unter- als auch Überschreitung der in der baulichen Umgebung vorherrschenden Geschosshöhe dar.

3.3. Traufhöhen

Das Ortsbild von Bodenheim ist teilweise durch deutliche Höhenversätze der Trauflinie geprägt. Bedingt durch unterschiedliche Geschosshöhen der Gebäude oder die Topografie können auch bei gleicher Gebäudehöhe unterschiedliche Traufhöhen entstehen. Hierdurch fügt sich jedes Gebäude in die Häuserzeile ein, bleibt aber noch als eigenständiger Baukörper erkennbar.



Beispiel für topografiebedingt unterschiedliche Traufhöhen bei (etwa) gleichhohen Gebäuden

Gestaltungsansatz „Traufhöhen“

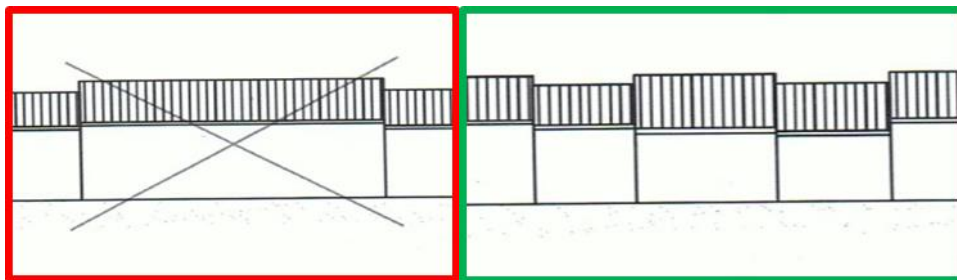
Neubaumaßnahmen bzw. bauliche Veränderungen sollten sich an den Traufhöhen der Nachbarbebauung orientieren. Als Bezugshöhe dient die der Traufseite am nächsten liegende Straßenebene.

4. Empfehlungen zur Fassadengestaltung

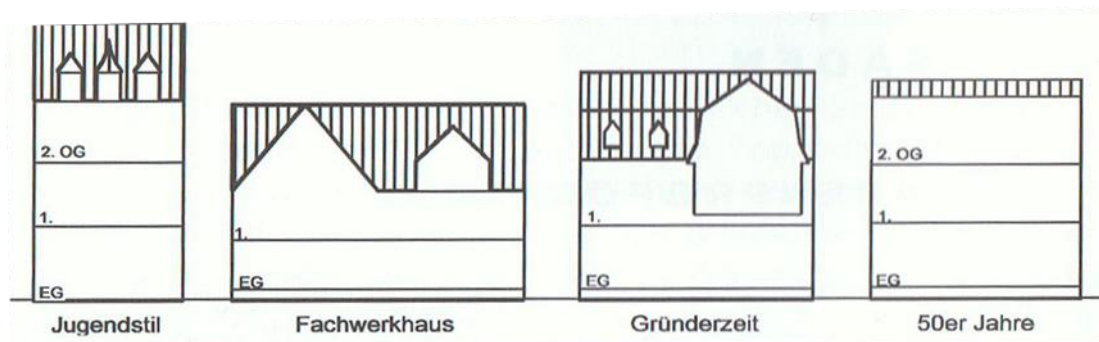
4.1. Fassadenproportionen

Die Parzellenstruktur des historischen Ortskerns schlägt sich auch in den Fassadenproportionen nieder. Bei breiteren Grundstückszuschnitten steht das Hauptgebäude oft traufständig zur Straße, bei schmalen Parzellen dominiert die giebelständig zur Straße stehende Bauweise.

Bei giebelständigen Gebäuden ist die Gebäudehöhe i.d.R. größer als die Gebäudebreite.



Höhen-Breitenverhältnisse von Gebäuden zur Wahrung der Proportionen



Vergleich der Gebäudeproportionen unterschiedlicher Epochen

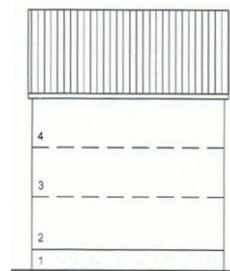
4.2. Fassadengliederung

Die Gliederung einer Fassade wird mit flächigen, linienförmigen, reliefartigen Mitteln und auch mit verschiedenartiger Ausformung und Platzierung von Einzelementen erreicht. Die Wandfläche bildet hierbei die Grundfläche einer Fassade.

Eine Fassade lässt sich in folgende Bereiche horizontal unterteilen:

Sockelbereich

1. Fenster- und Türband des Erdgeschosses
2. Fensterband des ersten Obergeschosses
3. Fensterband des zweiten Obergeschosses



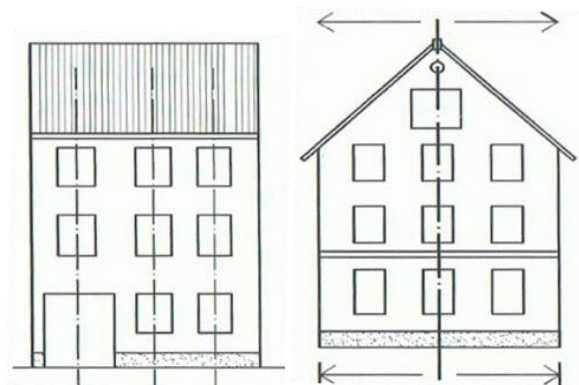
Fassadengliederung

Die wesentlichste horizontale (waagrechte) Gliederung der Fassade ergibt sich durch die Anordnung der Fensteröffnungen jeweils nebeneinanderliegend in auf gleicher Höhe.

Im historischen Ortskern von Bodenheim unterstützen z.T. noch Klappläden, die sich mit den Fensteröffnungen zu einem bandartigen Gliederungselement zusammenfügen die horizontale Fassadengliederung. Eine weitere fassadengliedernde Wirkung können auch horizontale Sandsteingesimse (Fensterbank-, Stockwerks-, und Traufgesimse) entfalten.

Neben der horizontalen Fassadengliederung ist auch die vertikale (senkrechte) Fassadengliederung ein wesentliches Element der Fassadengestaltung.

Sie entsteht durch senkrecht übereinanderstehende Fassadenöffnungen wie beispielsweise Fenster, Türen und Tore. Zusätzlich kann eine Gliederung durch vertikale Sandsteinlisenen, Fassadeneinschnitte und Tür- und Fenstergewände verstärkt werden.



Vertikale Fassadengliederung bei traufständigen und giebelständigen Gebäude

4.3. Fassadenöffnungen

4.3.1. Fenster

Das wichtigste Gliederungselement einer Fassade sind die Fenster. Hierbei bestimmen ihre Anzahl, Größe, Format, die Anordnung ihrer Öffnungen und ihre Detailsausbildung den Charakter eines Hauses.



Stehende, zweiflügelige Fenster mit Oberlicht in der Rathausstraße



Die Klappläden an den Fenstern ergeben ein durchgehendes Band (vgl. Abschnitt Klappläden); Neugasse

Die historischen Fassaden der Ortsgemeinde Bodenheim besitzen fast ausschließlich stehende Fensterformate. Die häufigste Erscheinungsform im alten Ortskern ist das historische Sprossenfenster. Daneben sind klassische stehende Fensterformate, zweiflügelige Fenster und zweiflügelige Fenster mit Oberlicht vertreten (siehe Fenstergliederung).

→ Gestaltungsansatz „Fenster“

Großflächige, waagerechte Fenster („liegende Fensterformate“) sind möglichst zu vermeiden. Bei Renovierung oder Umbau sollte die vorhandene Fensterteilung (mindestens 2 flügelig) beibehalten werden. Auch bei Neubaumaßnahmen sollen grundsätzlich aufrecht stehende Fensterformate (höher als breit) verwendet werden.

Anordnung und Akzentuierung

Je Geschoss bilden die Fensteröffnungen ein waagrechtes Band und stehen senkrecht über den Fensteröffnungen des darunter liegenden Geschosses. Durch die Anordnung der Fenster kann einerseits ein optisches Gleichgewicht erzielt werden. Andererseits können Schwerpunkte in der Verteilung der Fenster der Fassade besonderen Ausdruck verleihen. Fenster sollten nicht bündig an der Wandfläche angeordnet sein, sondern sollten sich von dieser absetzen.

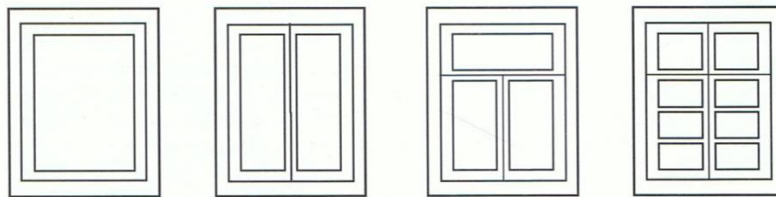


Beispiel für eine typische senkrechte und horizontale Anordnung der Fensteröffnungen

Fenstergliederung

Das wesentliche Merkmal für eine historische Fensterarchitektur ist die Gliederung der Fenster durch Sprossen und Oberlichter. Je nach Größe und Format des Fensters wird dieses in quadratische bis hin zu rechteckig stehende Scheibenformate unterteilt. Die Sprossenteilung erfolgt symmetrisch zur Mittelachse.

Bei der Fenstergliederung gibt es verschiedene Erscheinungsformen:



stehendes Fensterformat, zweiflügeliges Fenster, zweiflügeliges Fenster mit Oberlicht, historischen Sprossenfenster

Klappläden

Die meist von der Fassade farblich abgesetzten Klappläden bilden bei den historischen Gebäuden einen Kontrast zur Außenwand eines Baukörpers und unterstreichen zudem die waagrechte Fassadengliederung. Idealerweise bilden die Klappläden in geöffnetem Zustand durch entsprechende Fensterabstände ein durchgehendes Band. Somit sind die Klappläden ein auch wesentliches Gliederungselement einer Fassade und sollten im Falle einer Renovierung bzw. eines Umbaus erhalten bleiben, auch dann, wenn Rollläden eingebaut werden.

Das traditionelle Material der Klappläden ist Holz, in selteneren Fällen auch Metall.

Fensterumrahmungen

Fensterumrahmungen (Gewände) markieren den Übergang von Wandfläche zu Wandöffnung (Fenster) und unterstützen damit die Gliederung der Fassade. Solche Umrahmungen können beispielsweise durch einen Materialwechsel, unterschiedliche Oberflächenstrukturen oder durch einen Farbwechsel akzentuiert werden.

Ornamente

Viele Fenster- und Türöffnungen historischer Bauten sind mit zahlreichen Ornamenten verziert, beispielsweise mit Sandsteinornamenten, schmiedeeisernen Fensterbankgeländern, Fensterverdachungen als Halbkreis- oder Dreieckgiebel. Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind diese als Charakteristika unbedingt zu erhalten.

4.3.2. Türen und Tore

Türen und Tore eines Gebäudes sind nicht nur Zugang oder Einfahrt sondern stets auch Gestaltungsschmuck- und Repräsentationselement.

➔ Gestaltungsansatz „Türen und Tore“

Historische Türen und Tore sind ortsprägend und sollten deshalb unbedingt erhalten werden. Besonders aufwändige künstlerische Elemente sollten renoviert werden. Wenn dies das Einsetzen neuer Türen notwendig macht, sollte sich ihre Formsprache und Gliederung an den alten Vorbildern orientieren.

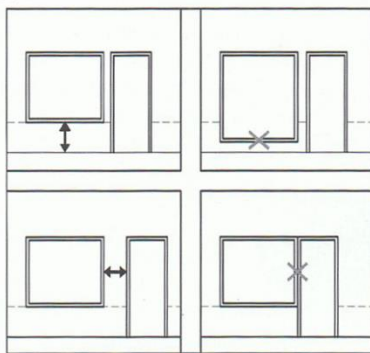


Schmiedeeiserner Eingangsbereich mit aufwändigen und repräsentativen Sandsteinornamenten; Rheinstraße

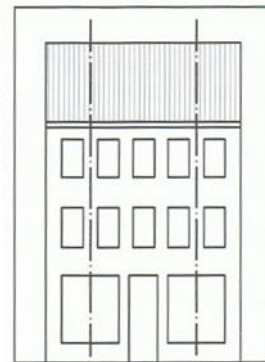
4.3.3. Schaufenster

Schaufenster sind das „Gesicht“ der Geschäfte. Sie präsentieren das Angebot und laden zum Geschäftsbesuch ein.

Sie sind aber auch Teil der gesamten Fassade – die Obergeschosse „ruhen“ auf dem von den Schaufenstern dominierten Erdgeschoss. Überdimensionierte Fensterflächen trennen die Obergeschosse räumlich wie optisch ab – das Gebäude verliert seine „Bodenhaftung“. Deshalb sollte die Aufteilung der Schaufenster auch mit den Obergeschossen in Einklang stehen, die eigentliche Fassadengliederung soll sich hier wieder finden, Rahmen und Pfosten diese aufnehmen.



Platzierung von Schaufenstern



Rechteckig stehende Fensterformate mit Schaufenstern, die sich in die Gesamtfassade einfügen

➔ Gestaltungsansatz „Schaufenster“

Bei Schaufenstern sollten rechteckig stehende bis quadratische Formate für die Fensteröffnungen verwendet werden. Segmentbogenfenster und Rundbogenfenster können ebenfalls Verwendung finden.

Die Bemessung von Schaufensterflächen sollte sich an der Gliederung des Obergeschosses orientieren (soweit noch in der typischen Form erhalten).

Größere Schaufensterflächen sollten vertikal gegliedert werden. Mauerwerkspfeiler oder gliedernde Holzbaukonstruktionen sollten entsprechende Breiten (mind. 10 cm) aufweisen. Die Schaufenster selbst sind dabei hinter die Pfeilerlaibung zurückzusetzen (Optik mit Tiefenwirkung).

Materialien und Farbgebung im Erdgeschossbereich sollten auf die der Obergeschosse abgestimmt werden.

Die Unterkante des Schaufensters sollte nicht tiefer als die Sockelhöhe des Gebäudes liegen.

Ladeneingänge sollten durch Pfeiler vom Schaufenster abgetrennt werden.

4.4. Erker

Erker besitzen ebenfalls eine Gliederungsfunktion für Gebäudefassaden. Sie setzen gezielt Schwerpunkte und tragen damit zur optischen Belebung und Akzentuierung von Straßen- und Platzräumen bei. In Bodenheim sind Erker überwiegend an gründerzeitlichen Häusern zu finden. Diese sind oft aufwändig verziert und waren ursprünglich repräsentatives Element.

An der neueren Bebauung in Randlage des historischen Ortskerns befinden sich vereinzelt moderne Erker. Runde Erker sind in Bodenheim nicht üblich, vielmehr sind rechteckige Grundrisse anzutreffen. In Bodenheim erstrecken sie sich über jeweils eine Geschosshöhe. Als weiteres Merkmal der Erker ist der vom Hauptdach unabhängige Abschluss (in Bodenheim meist Erkertürmchen).



Moderner Erker in der Ernst-Ludwig-Straße

Historische Erker in der Rheinstraße

→ Gestaltungsansatz „Erker“

Generell sollten sich Erker als architektonische Akzentuierung auf markante Gebäude innerhalb des Ortskerns beschränken. Die vorhandene Bebauung in den engen Gassen der Ortsgemeinde zeichnet sich durch glatte Fassaden ohne weitere Bauelemente aus. Auch ginge die Wirkung einzelner architektonisch interessanter Erker durch zu viele andere Erker verloren.

Als Formen kommen nur Kasten- oder Polygonalerker in Betracht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sie sich in ihren Abmessungen der jeweiligen Fenstergliederung des Gebäudes anpassen. Auch die Farb- und Materialwahl ist auf das Gebäude abzustimmen. Runderker befinden sich nicht im Bestand und würden sich auch nicht in das Gesamtbild einfügen.

Erker sollten eine Gesamtbreite von 1/3 der Frontbreite eines Gebäudes nicht überschreiten.

4.5. Balkone

Ebenso wie die Erker übernehmen Balkone als von der Fassade vorkragende Gebäudeteile eine Fassadengliedernde Wirkung. In der Zone I (alter Ortskern) befinden sich Balkone zumeist an den den Innenhöfen zugewandten Fassaden und ragen nicht in den Straßenraum. Auch in den umliegenden Zonen sind Balkone, die in den Straßenraum auskragen, an älteren Gebäuden unüblich. Anders verhält es sich an den Neubauten, insb. am Schönbornplatz.



Historischer Balkon in Holzbauweise (Beispiel)

➔ Gestaltungsansatz „Balkone“

In den Straßenraum vorkragende Balkone sollten lediglich in Zonen ohne verengten Straßenraum angebracht werden. Dabei sollte eine Beschränkung auf einzelne, schwerpunktbildende Balkone in handwerklich hochwertiger Ausführung (Schmiedeeisen, Sandstein), angeordnet in der Mittelachse der Fassade, erfolgen.

Mehrere Balkone in einem Geschoss sind zu vermeiden.

Bei Umbau und Renovierung von historischen Gebäuden sollten die Balkone erhalten bzw. fachgerecht restauriert werden.

4.6. Sockel

Unter Sockel ist die Außenwandzone bis Oberkante des Erdgeschossfußbodens zu verstehen. Gebäudesockel haben neben ihrer technischen Bedeutung als Fundament- oder Kellersockel zweierlei Gestaltungsfunktion: Sie schließen einerseits durch ihre Stärke und Ausbildung eine Ge-

bäudewand ab und schaffen durch Material- und Farbgebung einen optischen Übergang zwischen Boden und Bauwerk. Das Gebäude „ruht“ auf dem Sockel. Insbesondere in den tiefer gelegenen Bereichen des Ortskerns ergeben sich die relativ hohen Sockelzonen aus dem Umstand, dass die Keller der Gebäude aufgrund hoher Grundwasserstände bzw. infolge von oberflächennahem Schichtwasser nur wenig tief in das anstehende Gelände eingegraben werden konnten.



Ausgestalteter Sockel in der Wormser Straße; deutlich vom Rest der Fassade abgrenzbar

→ Gestaltungsansatz „Sockel“

Grundsätzlich sollten Neubauten und renovierte Gebäude mit Sockel versehen werden, da dieser das ruhende und stabilisierende Element eines Gebäudes darstellt und ihm eine waagrechte Fassadengliederungsfunktion zukommt.

Gebäudesockel sollten höchstens bis zur halben Höhe der Fensterbrüstung des Erdgeschosses reichen. Gebäude in stärker geneigtem Gelände können hiervon abweichen. Des Weiteren sollte die obere Sockelkante waagrecht und ohne Versprünge entlang des Gebäudes verlaufen und nur durch Türen bzw. Toren unterbrochen werden.

Die Sockelausbildung kann auf verschiedene Weise erfolgen. Entweder durch eine abweichende Materialwahl, z.B. Sandstein oder aber durch eine abgesetzte Farbgebung. Bei der Gestaltung des Sockels ist darauf zu achten, dass sowohl Farbwahl als auch Materialwahl mit dem Rest des Gebäudes harmoniert. Insbesondere die Verwendung glasierter Fliesen ist nicht nur aus gestalterischen, sondern auch aus bauphysikalischen Gründen problematisch. Dunklere Töne sind helleren vorzuziehen.

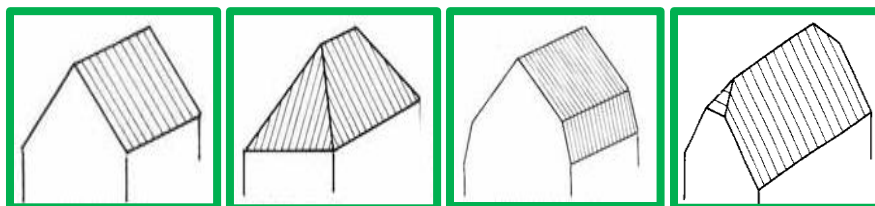
5. Empfehlungen zur Dachgestaltung

Dächer verleihen den einzelnen Gebäuden insbesondere in der Fernwirkung ihre Charakteristika, die Dachlandschaft, also das optische Zusammenwirken der einzelnen Dächer prägt den Ort. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Dachgliederung (Größe und Lage der Dachaufbauten, Größe der Dachflächen) bestimmen das Erscheinungsbild eines Daches und damit das des gesamten Gebäudes. Auch die Farbe der Dächer ist von besonderer Bedeutung für das Erscheinungsbild des Ortes und die Fernwirkung der Ortssilhouette.

Dächer werden meist nicht einzeln wahrgenommen sondern, als Dachlandschaft im Zusammenwirken mit den Nachbargebäuden. Vor allem aus größerer Entfernung und von breiteren Straßenräumen und Plätzen aus entfaltet eine Dachlandschaft ihre Wirkung. Von der freien Landschaft betrachtet, prägt sie den Gesamteindruck des Gebietes.

Meist sind Dächer typisch für ein bestimmtes Gebiet oder einen gewissen Landschaftsraum. Deshalb ist die Ausbildung einer ortsbildprägenden, zusammenhängenden und homogenen Dachlandschaft von besonderer Bedeutung und gleichzeitig ein wichtiges städtebauliches Ziel

In Bodenheim sind steile Satteldächer die am häufigsten vorkommende Dachform. Daneben existieren zahlreiche Krüppelwalmdächer und Walmdächer. Insbesondere im alten Ortskern sind auch häufig Mansarddächer vorzufinden.



Satteldach

Walmdach

Mansarddach

Krüppelwalmdach



Mansarddach aus Schiefer am Schönbornplatz



Satteldächer aus Tonziegeln in der Ölmlühlstraße



Krüppelwalmdach aus Tonziegeln in der Ölsmühlstraße



Satteldach aus Schiefer in der Mainzer-Pfort-Straße

→ Gestaltungsansatz „Dachformen, Dachneigungen“

Dächer sollten in ihrer Form dem Bestand der Umgebung entsprechend angepasst bzw. ausgeführt werden.

Folgende Dachformen sollten bei Neu- und Umbaumaßnahmen gewählt werden (bezieht sich ausschließlich auf straßenseitige Hauptgebäude):

Krüppelwalmdächer, Mansarddächer, Satteldächer, Walmdächer. Ausnahmsweise können abweichende Dachformen (z. B. Pultdächer) gewählt werden, wobei die Dachneigung dann ein Mindestmaß betragen sollte. Auf Flachdächer sollte verzichtet werden.

Bei Nebengebäuden bilden Dachterrassen eine Ausnahme, die mindestens zu einem Viertel ihrer Fläche begrünt sind.

Dächer sollten in ihrer Neigung dem Bestand der Umgebung entsprechend ausgeführt werden.

Zur Erhaltung der Dachlandschaft sollten Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° ausgeführt werden.

Mansarddächer sollten mit einer Dachneigung von höchstens 75° im unteren Bereich ausgeführt werden.

Bei abweichenden Dachformen sollte die Dachneigung mindestens 40° betragen.

5.1. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung kommen bei den historischen Gebäuden Bodenheims überwiegend rötlich – braune Tonziegel, an repräsentativen Gebäuden auch Schieferdeckungen zur Anwendung.

→ Gestaltungsansatz „Dacheindeckung“

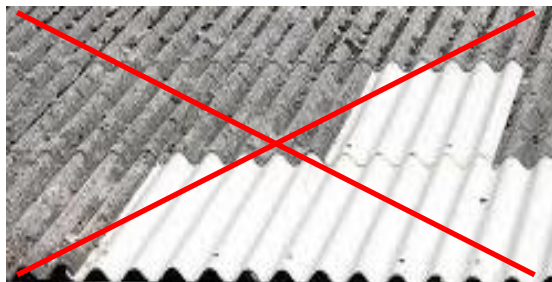
Das Material und die Farbe der Dachdeckung sollte bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der ortsüblichen Bebauung angepasst werden.

Es sollten naturrote bis rotbraune Ziegeldeckungen oder gleichwertige Materialien ausgeführt werden.

Bei Mansarddächern sollte Naturschiefer oder ähnlich wirkendes Material verwendet werden.

Für abweichende Dachformen und untergeordnete Dächer von Erkern oder kleinen Vorbauten können Kupferblechdeckungen ausgeführt werden. Als Gaubeneindeckung ist auch Schiefer, Zink und Kupferblech möglich.

Eindeckungen aus Asbest- und Faserzementplatten sollten auf allen Dächern vermieden werden.



Faserzementplatten sollten nicht verwendet werden

5.2. Dachflächenfenster

Die historische Bauweise kennt keine liegenden Dachflächenfenster. Die Belichtung von Dachgeschossen erfolgte traditionell mit Gauben und stehenden Fenstern. Ältere Dachflächenfenster weisen zumeist eine Breite auf, die sich am Abstand der Dachsparren (ca. 66 cm) orientierte.

Durch ihre optische Wirkung zerstören großformatige Dachflächenfenster die Einheit und Geschlossenheit einer Dachfläche

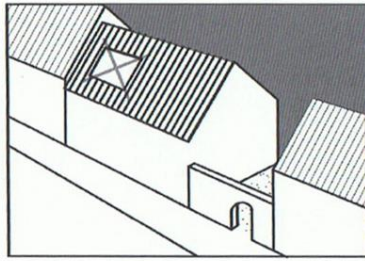
→ Gestaltungsansatz „Dachflächenfenster“

Auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen Seiten sollten keine „liegenden“ Dachfenster (Format: breiter als hoch) verwendet werden.

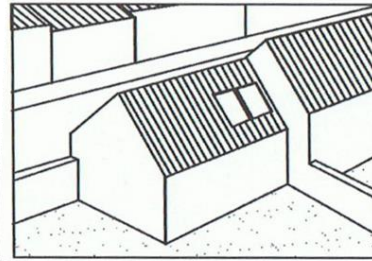
Zur Garten- und Hofseite hin sind Dachflächenfenster möglich. Größere Glasflächen können durch die Addition von mehreren schmalen Formaten erzielt werden; die Gesamtbreite von Dachflächenfenstern sollte jedoch auf max. 1/3 der Dachbreite beschränkt werden.

Nachträglich eingebaute Zinkdachfenster können erneuert oder gegen kleine Dachfenster ausgetauscht werden.

Bei Umbau historischer Gebäude sollten Dachflächenfenster ganz vermieden werden.



Dachflächenfenster zum öffentlichen Raum sollten vermieden werden



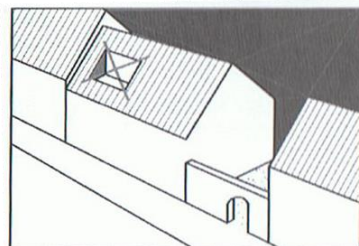
Dachflächenfenster zur Hof- und Gartenseite möglich

5.3. Dacheinschnitte

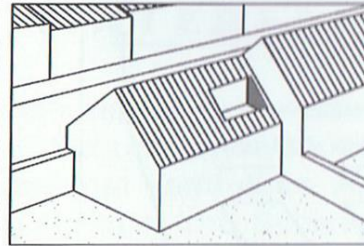
Dacheinschnitte sind untypisch für die historischen Baukörper und stören die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft im alten Ortskern. In jüngerer Zeit werden jedoch in zunehmendem Maße Dacheinschnitte in die Dachflächen eingefügt (Dachbalkone, Loggien)

→ Gestaltungsansatz „Dacheinschnitte“

Dacheinschnitte (Dachterrassen) sollten nur auf der von der Straße abgewandten Dachseite verwendet werden. Der Abstand vom Ortgang sollte mind. 1,0 m betragen, ebenso von der Traufe und vom First. Die Gesamtbreite des Dacheinschnittes sollte die Hälfte der Breite der Dachseite nicht überschreiten.



Auf Dacheinschnitte zum öffentlichen Raum sollte verzichtet werden



Dacheinschnitte zum rückwärtigen Grundstücksbereich sind möglich

5.4. Dachgauben, Dachaufbauten

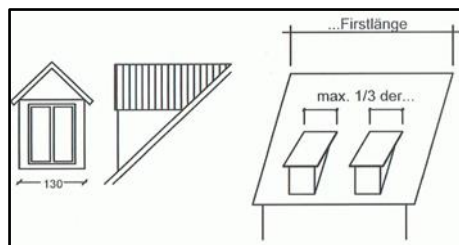
Im alten Ortskern von Bodenheim stellen Dachaufbauten ein gebräuchliches Gestaltungs- und Gliederungselement der Dachlandschaft dar.

Folgende Dachaufbauten sind im Ortskern dominant:

- Giebel- / Satteldachgauben
- Walmdachgauben mit First
- Gauben mit Zeltdach
- Zwerchgiebel



Beispiel eines Zwerchgiebels



Proportionen bei Dachgauben

→ Gestaltungsansatz „Dachgauben und Zwerchgiebel“

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sollten Gauben mit Satteldach, Schleppgauben und Zwerchgiebel verwendet werden. Ihre Anordnung und Größe sollte auf die Fassadengliederung abgestimmt werden.

Für Gauben gilt:

An einem Gebäude sollte jeweils die gleiche Art von Gauben verwendet werden.

Ihre Lage sollte auf die Fassadengliederung des darunterliegenden Geschosses abgestimmt sein.



Vertikale Ausrichtung von Gauben auf die Fassadengliederung (Fensterachsen)

First- und Trauflinie sollten durch Gauben nicht aufgelöst werden; Gauben sollten von der Trauflinie Abstand halten.

Die Gesamtbreite aller Gauben sollte insgesamt 2/3 der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten.

Gauben sollen durchgehend die gleiche Größe aufweisen und durchweg auf der gleichen Höhe sitzen.

Gauben sollten einen Mindestabstand von 1,0 m zum Ortgang aufweisen.

Für Zwerchgiebel gilt:

Um den Eindruck eines Vollgeschosses zu vermeiden, sollte die Fassade von Zwerchgiebeln schmaler sein als der Hauptbaukörper, so dass beidseitig von ihm das Hauptdach sichtbar bleibt. Zwerchgiebel sollten die Hälfte der Frontbreite eines Gebäudes nicht überschreiten. Ihre Fassade sollte als Teil der Gesamtfassade ausgebildet sein. Die Dachneigungen von Zwerchhäusern sollen sich an der des Hauptdaches orientieren. Der First von Zwerchhäusern darf den Hauptdaches nicht überragen.

Die vorhandenen, z.T. stark ornamentierten Zwerchgiebel der historischen Bebauung sollten aufgrund ihres architektonischen und handwerklichen Wertes erhalten bleiben.

5.5. Kollektoren/ technische Aufbauten

Kollektoren (Absorberanlagen / Photovoltaikmodule) und sonstige technische Aufbauten können das historische Ortsbild erheblich beeinflussen. Entsprechende Anlagen sollten daher wenn irgend möglich gestalterisch behutsam angeordnet werden.

→ Gestaltungsansatz „Kollektoren/ technische Aufbauten“

Technisch notwendige Aufbauten (z. B. Kamine, Entlüftungen, Antennen, Fahrstuhlschächte) sollten nur auf der von der Straße abgewandten Dachseite verwendet werden. Sie sollten so gestaltet werden, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

Sonnenkollektoren sollten möglichst in die Dachhaut eingebaut werden. Sonnenkollektoren, die auf der Dachhaut montiert werden, sollten klar von dieser getrennt und gut ablesbar als technisches Element gestaltet werden.

Die Gesamtfläche des Sonnenkollektors sollte nicht mehr als 75% der Dachfläche überdecken.

Von Traufe, First oder Ortgang sollte mind. ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.



Sonnenkollektoren in (links) und auf (rechts) der Dachhaut

5.6. Details am Dach

Details im Dach sind beispielsweise Regenfallrohre und Dachrinnen. Diese bestehen aus Zinkblech oder anderen Metallen und werden ohne Verblendung, also sichtbar, montiert. Die Regenfallrohre befinden sich vor der Fassade.

→ Gestaltungsansatz „Details am Dach“

- Sichtbare Regenfallrohre und Regenrinnen sollten vorzugsweise aus Zinkblech oder Kupfer ausgeführt werden
- Besondere Traufgesimgestaltungen und auch Dachüberstände sollten im Falle einer Dacherneuerung erhalten bleiben; Ebenso ist die besondere Ortsganggestaltung eines kurzen Dachüberstandes (bis max. 20 cm) mit schmaler Brettverschalung bei der Renovierung zu berücksichtigen



Regenfallrohre aus Zinnblech an historischen Gebäuden des alten Ortskerns (Mainzer-Pfort-Straße)

6. Gestalterische Empfehlungen zur Verwendung von Materialien

Die Materialien der Außenwand eines Gebäudes stellen eine Beziehung zwischen Straßenbild und Baukörper her. Durch eine Beschränkung auf ortsübliche und regional verfügbare Rohstoffe und Baumaterialien wie beispielsweise Naturstein, Tonziegel, Putz und Schiefer kann eine vielfältige und doch homogene Ortsbildgestaltung erzielt werden. Neben der Pflege, Erhaltung und Weiterführung straßenbildprägender Baustoffe gilt es, die Verwendung störender oder auch unangepasster Materialien zu verhindern, die durch die vielfältige Produktpalette industrieller Fertigung angeboten wird.

Des Weiteren sind die Art und die Farbe der Baumaterialien so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage zwar in die nähere Umgebung harmonisch einfügt, aber einen eigenen unverwechselbaren Charakter erhält.

Der Zusammenhang von Erd-, Ober-, und Dachgeschoss soll gewahrt bleiben.

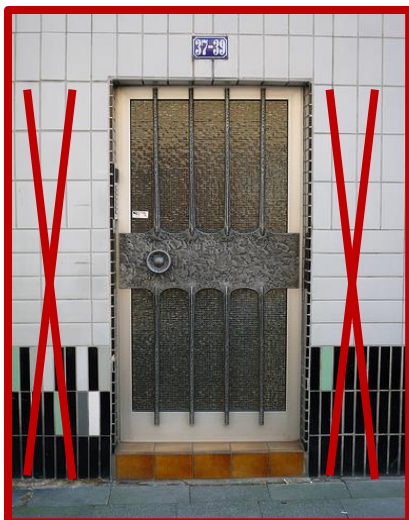
6.1. Putz

Die meisten historischen Gebäude sind vom Sockel bis hin zur Traufe glatt verputzt. Spritz-, Kratz-, und sonstiger Strukturputz ist ortsuntypisch und verschmutzt schnell. Bei Neubauten können auch Gesimse, Gewände oder sonstige Fassadengliederungen in Putz ausgeführt werden, sollten sich aber in der farblichen Gestaltung vom glatten Wandputz unterscheiden.

Fassadenputze sollten i.d.R. glatt, in einer Körnung von max. 2 – 3 mm ausgeführt werden. Glitzereffekte, wie sie z. B. durch Beimischung von (farbigen) Glassplittern erzeugt werden können, sind unerwünscht.

Spritz-, Kratz- und sonstiger Strukturputz sollte vermieden werden.

Bei Neubauten können auch Gesimse, Gewände, Sockel oder sonstige Fassadengliederungen in Putz ausgeführt werden, sollten sich aber in der farblichen Gestaltung vom glatten Wandputz unterscheiden.



Keramikplatten und –verkleidungen sowie Faserbeton, -platten oder tafelartige Verkleidungen sind nicht zu verwenden.

6.2. Sandstein

Sand- und Kalkstein ist ein traditionelles und regionstypisches Material zur konstruktiven Gliederung und Ausgestaltung einer Fassade. Viele Gesimse, Fenster- und Türgewände, sowie Sockel sind in Sandstein ausgeführt und zum Teil auch aufwendig ornamentiert. Gerade diese typischen Gestaltelemente sind bei Umbau- und Anbaumaßnahmen möglichst zu erhalten oder wiederherzustellen.

→ **Gestaltungsansätze:**

Bei Renovierungen sollten in Sandstein ausgeführte Sockel, Gesimse, Fenster- und Türgewände erhalten und bei Umbau- und Anbaumaßnahmen weitergeführt werden.

Der verwendete Sandstein sollte hierbei farblich entsprechend ausgewählt werden.

6.3. Ziegelstein/ Klinker

Neben den ortstypischen Putzfassaden sind Fassaden aus Ziegelstein oder Klinker vor allem bei Gebäuden aus der Gründerzeit üblich. Die Fassadengliederung solcher Bauten entsteht meist durch eine unterschiedliche Farbnuancierung. Gebäude dieser Art sind ortsbildprägend und unbedingt zu erhalten.

→ **Gestaltungsansätze:**

Gebäude mit Ziegelstein- bzw. Klinkerfassade sollten erhalten und bei Renovierung fachgerecht restauriert werden. Solche historische Fassaden sollten keinesfalls verputzt werden.

Benachbarte Neubauten sollten entweder ebenfalls mit Ziegelstein oder Klinker verblendet werden oder zumindest die Farbpalette der benachbarten Gebäude aufnehmen.

6.4. Schiefer/ Tonziegel

Schiefer und Tonziegel sind die ortsüblichen Materialien zur Dacheindeckung und sollten auch bei Neubauten bzw. bei einer neuen Dacheindeckung Verwendung finden (vgl. 5.3 Dacheindeckung). Vor allem im alten Ortskern ist eine Vielzahl historischer zumeist repräsentativer Gebäude mit Schiefer eingedeckt. Darüber hinaus kann Schiefer auch als Fassadenverblendung im obersten Geschoss Anwendung finden.

6.5. Eisen

Vor allem an Gründerzeitgebäuden ist Eisen als Material für Balkongeländer, Tore und Türen (oft in Kombination mit Naturstein), Fensterbankgeländer, Überdachungen und als Eisengitterzäune als Einfriedungen vorzufinden.

→ Gestaltungsansätze:

Bauteile aus Eisen, welche meist an Gründerzeitgebäuden vorzufinden sind, sollten als Stilmerkmal dieser Bauepoche erhalten bleiben.

Bei Neubaumaßnahmen kann Eisen zu ebensolchen Zwecken verwendet werden; in ihrer handwerklichen Qualität an den historischen Vorbildern orientiert, aber in ihrer Ausführung neuzeitlich entsprechend integriert.

6.6. Holz

Bei historischen Bauten ist Holz, oft farblich auf die Fassade abgestimmt lackiert, an verschiedenen Stellen zu finden. Verwendet wird Holz beispielsweise für Tore, Türen, Fenster, Klappläden und für Fachwerkkonstruktionen.

Türe, Tore und Klappläden sind meist handwerklich konstruktiv ausgeführt und sind bei Renovierungen zu erhalten oder durch gleichwertige zu ersetzen.

6.7. Ortsuntypische Materialien

In vielen Fällen wird mit der Verwendung ortsuntypischer Verkleidungen / Materialien die Fassade „eingebnet“. Fensterbrüstungen und Gesimse werden abgeschlagen, Klappläden entfernt. Dadurch wirkt die Fassade nach der Renovierung eintönig und weniger spannungsreich als zuvor.

Insbesondere im Hinblick auf eine nachträglich Außendämmung sollte nicht nur hinsichtlich der komplexen bauphysikalischen Zusammenhänge und Erforderlichkeiten sondern auch aus ortsgestalterischer Sicht behutsam und sinnvoll vorgegangen werden.

Bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden gilt es folgende Materialien zu vermeiden:

- Ortsuntypischer Naturstein oder polierter bzw. geschliffener Kunststein
- Glänzende Keramische Platten und Fliesen, insbesondere für die Sockelverkleidung
- Glänzende Leichtmetallelemente für Türen, Tore und Fenster
- Glasbausteine sollten nicht nur wegen des hohen Wärmeverlustes an den Glasbausteinflächen, sondern auch aus gestalterischen Gründen vermieden werden
- Kunststoff-, Faserzement- und Teerpappeverkleidungen der Fassade sind generell zu vermeiden

7. Empfehlungen zur Farbgebung

Sowohl bei der baulichen Ausgestaltung, als auch bei der Farbgestaltung steht die Forderung nach der „Einführung des Einzelgebäudes in die städtebauliche Situation“ im Vordergrund. Ziel ist eine farblich abgestimmte Harmonie der Gebäude. Die sinnvolle Farbgebung eines einzelnen Hauses kann nur aus der Umgebung heraus entschieden werden.

7.1. Städtebauliche Einfügung

- Der Grundton der Fassade sollte sich in die gesamte Häuserzeile und Umgebung einfügen
- Die Wirkung wichtiger historischer Gebäude sollte durch die Farbgebung nicht beeinträchtigt werden. Hierzu eignen sich Pastelltöne von Mineral- und Erdfarben. Die Farbgebung sollte zurückhaltend sein (helle Töne), Vollfarbtöne sind hierbei ungeeignet

7.2. Farbgestaltung der Fassade

Bei der Gestaltung einer Fassade sind Farben und Farbkombinationen zu verwenden wie sie im alten Ortskern von Bodenheim üblich sind. Das sind in der Regel mit Weiß aufgehellte Grundfarben in unterschiedlicher Kombination.

- Der Grundton der Fassade bestimmt sich aus der städtebaulichen Situation (siehe oben). Der Grundton der Fassade wird auf sämtliche Putzflächen aufgetragen. Auf ihn sollten alle anderen Farben abgestimmt werden
- Die einzelnen Gestaltelemente können den Grundton kontrastieren oder in Farbabstufung und Schattierungen des Grundtones gehalten werden.
- Die Farbgebung sollte für die einzelnen Gestaltelemente (wie Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Gesimse, Fenstergewände, Sockel, Regenrinne und Rohr, Geländer, Traufe, Ortgangverschalungen) differenziert werden.
- Der Sockel sollte einen kräftigen Farbton aufweisen oder sich an den Farbton der anderen Gesimse und Gewände anlehnen.

7.3. Farbpalette

- Bei der Farbauswahl für die einzelnen Gestaltelemente ist eine Beschränkung auf 3-4 Farbtöne sinnvoll. Diese Farbtöne können in verschiedenen Schattierungen und Abtönungen verwendet werden. Alle Farbtöne sollten sich aber in die Farbintensität der Häuserzeile und Umgebung einfügen.
- Für die Fassadengestaltung sollten keine grellen oder dunklen Farbtöne verwendet werden. Abgetönte weiße Farben, Erd- und Mineralfarben eignen sich am besten.

8. Gestaltempfehlungen für Einfriedungen

Einfriedungen gehören zu dem unmittelbaren Gebäudeumfeld. Sie grenzen das Grundstück von benachbarten Grundstücken und von öffentlichen Flächen, meist durch einen Zaun, eine freistehende Mauer oder eine Hecke, ab. Ihre Anordnung und Gestaltung prägen den Charakter des Straßen- und Ortsbildes entscheidend.

Ungeeignet für die Einfriedung eines Grundstückes im Ortskern von Bodenheim sind beispielsweise Maschendrahtzäune und Jägerzäune. In Bodenheim werden zur Einfriedung überwiegend Mauern und schmiedeeiserne Zäune verwendet. Mauern wirken zwar massiv, sind aber langlebig, bieten guten Sicht- und Lärmschutz und haben geringe Instandhaltungskosten. Eisenzäune hingegen sind als Lärm- und Sichtschutz nicht geeignet, prägen jedoch das Straßenbild entscheidend.



Stabzaun aus Schmiedeeisen

→ Gestaltungsansatz „Einfriedung“

- Zwischen Gärten (oder Privatgrundstücken) und öffentlichen Verkehrsflächen sollten Einfriedungen angelegt werden.
- Einfriedungen sollten, wenn sie nicht in einer anderen orts- bzw. gestalterisch typischen Form bestehen, mit einer Höhe von mindestens 0,80 m errichtet werden.
- Möglich sind Bruchsteinmauern, Mauerwerk oder verputzt, Metallzäune oder Kombination. Zäune können auf Mauersockeln stehen.
- Jägerzäune sind zu vermeiden. Auf Maschendrahtzäune sollte im Vorgartenbereich ebenfalls verzichtet werden
- Traufgassen sollten entsprechend dem Gebäudecharakter verschlossen werden.

9. Gestaltempfehlungen für Stellplätze

Zum Schutze des historischen Straßen- und Ortsbildes sollten Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Lagerplätze in ihrer Anlage und Ausgestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie keine Störung für benachbarte bauliche Anlagen, Straßen- und Ortsbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung sowie Bau- und Kulturdenkmäler hervorrufen. Zur Wahrung des Charakters eines geschlossenen Straßenraumes und zur Vermeidung von Baulücken z. B. nach Abrissmaßnahmen sollen Stellplatzanlagen durch mind. 2,5 m hohe Mauern und Torhäuser eingefriedet werden.

10. Gestaltempfehlungen für Werbeanlagen

10.1. Außenwerbung

Die direkt auf der Fassade angebrachten Flachwerbungen sind in den Ausmaßen beschränkt, damit sie nicht zu sehr das Erscheinungsbild des Gebäudes und des öffentlichen Raumes dominieren.

In den nachfolgenden gestalterischen Hinweisen werden bestimmte Maße und die Art der Anbringung von Werbeanlagen empfohlen. Ziel dabei ist, trotz der Vielfalt der einzelnen Werbebotschaften ein in den Grundzügen einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

Werbeausleger werden von den Passanten schon von weither gesehen. In den letzten Jahrzehnten wurden diese Werbeanlagen immer größer und greller, sodass die einzelne Werbebotschaft nicht mehr wahrgenommen werden konnte. Dies ist der Grund, weshalb die Abmessungen auf ein einheitliches Maß beschränkt werden sollten.

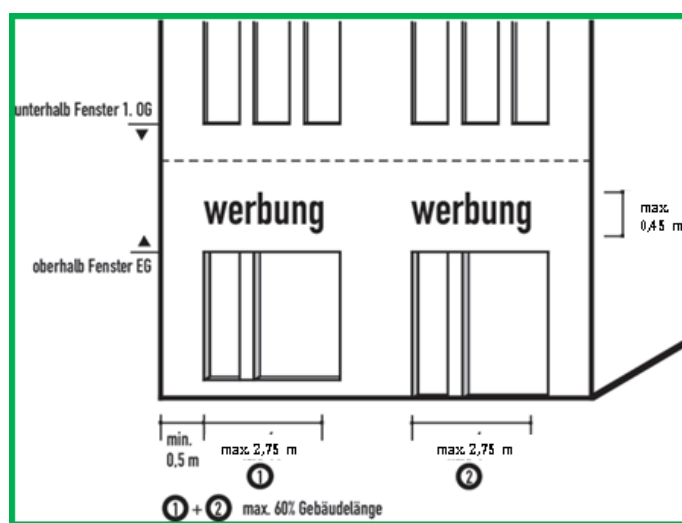
Werbung ist in jeder Handelslage ein notwendiges Mittel, Passanten und Kunden auf einzelne Geschäfte und Nutzungen aufmerksam zu machen. Zu viel Werbung erreicht aber genau das Gegenteil. Einzelne Hinweise sind nicht mehr wahrnehmbar und gehen in der Flut der immer aufdringlicher werdenden Werbebotschaften unter. Das Erscheinungsbild des Ortes, die Qualität der Gebäude und des öffentlichen Raumes wird empfindlich gestört.

Um einerseits die Wahrnehmbarkeit dessen was beworben wird zu erleichtern und andererseits eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes zu gewährleisten, sind gestalterische Hinweise notwendig. Zusätzlich soll die Auffindbarkeit von Läden durch gezielte und ansprechend gestaltete Werbung verbessert werden.

10.2. Gestaltungsansätze für Flachtransparente

- Flachtransparente sollten grundsätzlich parallel zu der Fassade angebracht werden
- Flachwerbungen sollten nur an der Stätte der Leistung angebracht werden
- Material: Stein, auf den Putz aufgemalte Schriften, nicht glänzendes Metall, Kunststoff
- Flachwerbungen sollten generell nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden
- Flachwerbungen sollten nur aus Einzelbuchstaben oder zusammenhängenden Schriftzügen bestehen. Die Schriften sollten nicht höher als 45 cm sein. In Ausnahmefällen kann auch Flachwerbung zugelassen werden

- Die Gesamtbreite der Flachwerbung sollte 60% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite einer Flachwerbung sollte sich auf die Fassadensymmetrie beziehen und mit dieser harmonisieren. Flachwerbung sollte nicht über zwei Geschosse reichen
- Der Abstand aller Teile einer Flachwerbung zur Fassade sollte 0,85 m nicht überschreiten
- Bei Leuchtwerbungen sollten nur durchscheinende Schriften und Symbole verwendet werden, die aus Einzelementen angefertigt sind. Ebenso sind hinterleuchtete Einzelbuchstaben möglich
- Die Zahl der Werbeanlagen an den einzelnen Gebäuden sollte je Betrieb auf eine Flachwerbung und eine Auslegerwerbung beschränkt werden
- Vermieden werden sollte: Dachwerbung, Infoscreens, Blink- und Wechselbeleuchtung, grelle Farben, Abbildungen von Waren/Produkten, flächige Leuchtkästen, dauerhaft angebrachte Transparente bzw. Fahnen und animierte Werbungen

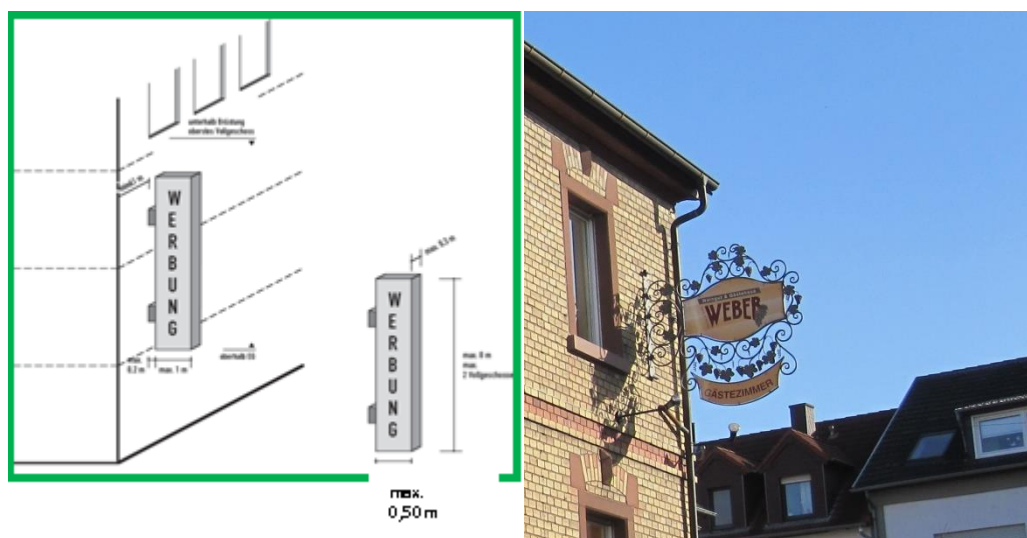


Diese Skizze verdeutlicht den Anbringungsort und die Größe von Flachwerbungen

10.3. Gestaltungsansätze für Ausleger

- Die Anbringung von Auslegerwerbung sollte, wenn möglich, senkrecht zur Fassade geschehen
- Auslegerwerbungen sollten nur an der Stätte der Leistung angebracht werden
- Metall oder schmiedeeiserne Ausleger sollten bevorzugt verwendet werden
- Auslegerwerbungen sollten generell nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden
- Die Ausleger sollten nicht breiter als 0,50 m und nicht höher als 0,90 m sein
- Schmiedeeiserne Ausleger können ausnahmsweise breiter als 0,50 m sein
- Der Abstand aller Teile eines Auslegers zur Außenwand des Gebäudes sollte nicht größer als 0,90 m sein. Sie sollten von der Gebäudeecke mind. das Maß ihrer Auskrugung als Abstand einhalten
- Die Ausleger sollten 0,7 m von der Bordsteinkante entfernt sein. Die Unterkante der Ausleger sollte mind. 2,3 m über dem Gehweg liegen, in Straßenzügen ohne Gehsteig und ohne Sicherung durch Straßenmöblierung 3,50 m über Straßenniveau. Eine Anbringung oberhalb der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses sollte vermieden werden

- Die Zahl der Werbeanlagen an den einzelnen Gebäuden sollte je Betrieb auf eine Flachwerbung und eine Auslegerwerbung beschränkt werden
- Weitere Beschränkungen, die sich aus anderen, insbesondere straßenverkehrsrechtlichen Bestimmungen ergeben, bleiben unberührt
- Die Anstrahlung von Auslegern sollte nur mit warmweißem Licht erfolgen
- Vermieden werden sollten: Dachwerbung, Infoscreens, Blink- und Wechselbeleuchtung, grelle Farben, Abbildungen von Waren/Produkten, flächige Leuchtkästen, dauerhaft angebrachte Transparente bzw. Fahnen und animierte Werbungen



Die Skizze verdeutlicht den Anbringungsort und die Größe von Auslegern

Schmiedeeiserner Ausleger in der Gaustraße

10.4. Gestaltungsansätze für Werbetafeln, Werbeständer, Werbefahnen

Als Werbetafeln, Werbereiter, Werbeständer und Werbefahnen gelten alle auf dem Boden stehende, selbsttragende und mobile Konstruktionen (Klappschilder, Hinweisschilder, Menütafeln etc.) die der Produktwerbung dienen.

- Werbefahnen oder andere Werbeelemente wie beispielsweise Luftfiguren oder Bogenfahnen sind nicht zulässig
- Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbetafel bzw. ein Werbeständer zulässig
- Begrenzung der Größe einer Werbetafel bzw. eines Werbeständers (Höhe und Breite max. 80 cm)

10.5. Gestaltungsansätze für die Plakatierung und die Beschriftung von Schaufenstern

- Ein großflächiges Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen sollte auf die Dauer eines Umbaus oder einer Neudekoration beschränkt bleiben. Langfristig verklebte oder gestrichene Fenster stellen einen funktionalen Mischstand dar und wirken aus diesem Grund auf Passanten abschreckend.

- Grundsätzlich sollen Schaufensterbeschriftungen nur einen untergeordneten Bereich des Schaufensters einnehmen und sind der Fensteraufteilung anzupassen. Grelle Farben sind zu vermeiden.

10.6. Gestaltungsansätze für Markisen

- Oberhalb von Schaufenstern können Markisen angebracht werden, um die Ware vor allzu starker Sonneneinstrahlung zu schützen. Sie sind jedoch der Fensterteilung anzupassen und dürfen keinesfalls historische Details der Fassadengestaltung verdecken.
- Markisen sind entsprechend der Schaufenster-, Fenster- und Türgliederung zu unterteilen
- Sie sollten an den Straßenfronten Elemente der Fassadengliederung wie Gesimse, Gewändelaibungen, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.
- Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen sollten nicht mehr als 1 m vorkragen.
- Markisen sollten eine textilähnliche Oberfläche besitzen, glänzende Markisentücher sind zu vermeiden
- Die Farbe der Markise ist grundsätzlich dem Erscheinungsbild der jeweiligen Fassade anzupassen

Anhang: Denkmalschutz

Die im Anhang aufgeführten Anwesen werden in der Denkmaltopografie des Landes Rheinland – Pfalz, Landkreis Mainz – Bingen aufgeführt. Sie befinden sich innerhalb des Ortskerns von Bodenheim. Für diese Anwesen gelten insbesondere bei An- und Umbau- sowie bei Modernisierungsmaßnahmen die besonderen Vorschriften des Denkmalschutz- und –pflegegesetzes.

Zone I: Alter Ortskern

- **Rathausstraße 1:** Rathaus; reicher Renaissance-Fachwerkbau, teilweise massiv, ehem. offene Erdgeschosshalle, bezeichnet 1608
- **Burgweg 2:** ehem. Spritzbrühanlage, Sandsteinquerfassade, 1930, straßenbildprägend
- **Rathausstraße 2, Schulgässchen 1:** ehemaliger Knebelscher Hof, Renaissancefachwerkbau, teilweise massiv, bezeichnet 1606
- **Rathausstraße 11:** ehemaliger Jesuitenhof, spätbarocker Krüppelwalmdachbau, bezeichnet 1740
- **Rathausstraße 8-14:** Hofanlage mit Wohnhäusern des späten 18. Und frühen 19. Jahrhundert
- **Ölmühlstraße 33:** Weingut Kerz; späthistoristische Walmdachvilla, 1898, Wirtschaftsgebäude; städtebaulich wichtig
- **Mainzer Straße 18:** ehemaliger Hof des Mainzer Klosters Maria Dalen; spätbarockes Wohnhaus, teilweise Fachwerk verputzt, Toranlage bezeichnet 1770
- **Mainzer Straße 19/21:** Verwaltungsgebäude des Weingutes Bonifaz Georg Müller; viergeschossiger Putzbau, Bauhaus, 1934
- **Mainzer Straße 36:** Kilometerstein, Gelbsandstein, wohl 4. Viertel des 19. Jahrhundert
- **Mainzer Straße 40:** barockes Fachwerkhaus, teilweise massiv, 18. Jahrhunderts
- **Mainzer Straße 43:** villenartiges historisierendes Wohnhaus, 1914
- **Mainzer-Pfort-Straße 2:** ehemaliger Molsberger Hof; Renaissancebau, teilweise Fachwerk, bezeichnet 1613
- **Mainzer-Pfort-Straße 5:** ehemaliger Metternichscher Hof; eingeschossiger Putzbau, 18. Jahrhundert , Torbogen bezeichnet 1608
- **Mainzer-Pfort-Straße 7/9:** spätbarocke Hofanlage; Fachwerkhaus, teilweise massiv, Krüppelwalmdach, 18. Jahrhundert, Scheunen 19. Jahrhundert
- **Pfarrstraße 1:** Autohalle und Dienerwohnung, Walmdachbau, teilweise Fachwerk, 1920
- **Pfarrstraße 4:** ehemaliges Pfarrhaus; stattlicher barocker Mansardwalmdachbau, Zimmermann Johann Molch und Maurer Peter Schranz
- **(unter((halb)) Kirchbergstraße 12:** barocke Kreuzigungsgruppe, 18. Jahrhundert
- **Kirchbergstraße 12:** ehem. Oberhof, barocker Mansarddachbau, Weinkeller, wohl Mitte 18. Jahrhundert
- **Kirchbergstraße 16:** Katholische Pfarrkirche St. Alban; klassizistischer Saalbau, 1828–30, Westportal bezeichnet 1867; an der Kirche Kriegerdenkmal 1870/71, Sandsteinobelisk, bezeichnet 1873; Friedhofskapelle, um 1910; Kreuzigungsgruppe, bezeichnet 1677; Gruppe barocker Grabsteine, 17./18. Jahrhundert
- **Enggasse 12:** Fachwerkhaus, teilweise verputzt, Anfang des 19. Jahrhunderts
- **Jahnstraße 10:** Fachwerkhaus, teilweise massiv, Krüppelwalm, wohl um 1800
- **Jahnstraße 15:** barockes Fachwerkhaus, verputzt, 18. Jahrhundert
- **Schönbornplatz 1/1A/3:** ehemaliger Schönborner Hof, barocker Mansardwalmdachbau, zweiachsiger Nebentrakt, 18. Jahrhundert
- **Schönbornplatz 2:** ehemaliger Metternichscher Hof; Fachwerkbau mit Schiefergiebel, bezeichnet 1842

- **Schönbornplatz 4:** spätklassizistisches Putzbau, um 1830
- **Schönbornplatz 6:** barocker Torbogen, bezeichnet 1739

Zone II: Bereich Langgasse/ Gaustraße/ Obergasse

- **Gaustraße 4:** spätgotisches Mondsichelmadonna, 1470/80
- **Gaustraße 11:** ehemaliges Gasthaus „Zum goldenen Lamm“; barocker Fachwerkbau, teilweise massiv, Krüppelwalmdach, erste Hälfte des 18. Jahrhunderts
- **Gaustraße 17:** Renaissancefachwerkhaus, teilweise massiv, 17. Jahrhundert, Heiligenhäuschen
- **Gaustraße 19:** ehem. Hofhaus, staatliches Fachwerkhaus, 1769
- **Am Dollesplatz 1/3/5:** ehemaliger Breidenbacher Hof, sogenanntes Dolleshaus; spätbarocker Putzbau, bezeichnet 1774
- **(an) Obergasse 3:** im Kern barockes Wohnhaus, teilweise Fachwerk; straßenseitig Muschelnische, 18. Jahrhundert
- **(an) Obergasse 4:** barockes Relief, 18. Jahrhundert
- **Obergasse 15:** barockes Fachwerkhaus, teilweise massiv, Anfang 18. Jahrhundert
- **Obergasse 17:** barockes Fachwerkhaus, verputzt, bezeichnet 1720
- **Obergasse 21:** barockes Fachwerkhaus, teilweise massiv, erste Hälfte des 18. Jahrhunderts
- **(an) Pfarrstraße 17:** barocker Torbogen, bezeichnet 1753
- **Langgasse 2:** winkelförmiges Wohnhaus, Fachwerkhaus, verputzt, 18. Jahrhundert
- **Langgasse 7:** Eckwohnhaus, Renaissance-Fachwerkbau, verputzt, 16./17. Jahrhundert
- **Langgasse 8:** ehemaliger Dompräsenzhof; Barockbau, bezeichnet 1738
- **(an) Langgasse 16:** Torbogen, bezeichnet 1729
- **(an) Langgasse 18:** barocke Hausmadonna, Sandstein, 18. Jahrhundert

Zone III: Bereich Hellmerichstraße/ Sandweg

Zone IV: Bereich Gartenstraße/ Bahnhofstraße

- **Rheinstraße 30:** Weingut Liebrecht; Jugendstilvilla, teilweise Fachwerk, Rundturm, 1904-06, mit Teilen des ehemaligen Hofgebäude des Mainzer Altmünsterklosters; Nebengebäude, teilweise Fachwerk, 18./19. Jahrhundert; Hofpforte bezeichnet 1754; neubarockes Hoftor, 1906
- **(an) Rheinstraße 33:** Hochwasserstein, bezeichnet 1882 und 1883