

Bad Ems

Analyse und Vorschläge zur Stadtbildgestaltung
Grundlage für eine Gestaltungssatzung,
August 2021

Planungsgemeinschaft Steinberger u. Partner, 56642 Kruft

Stadtgestaltung Bad Ems



A. Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

- 1) Anlass, Zielsetzungen
- 2) Abgrenzungsgebiet Denkmalzone
- 3) Elemente der Stadtentwicklung, Stadtgrundriss, Baustruktur
- 4) Gebäudetypen
 - a) Gebäude vor 1800
 - b) Gebäude der „Nassauischen“ Zeit 1806-1866
 - c) Gebäude der Kaiserzeit bis ca. 1914
 - d) Villen des frühen 20. Jht.



5) Beispiele für typische Straßenansichten und Gestaltungsvorschläge

Grabenstraße
Lahnstraße
Römerstraße
Braubacherstraße



6) Empfehlungen zur Baugestaltung

- Dächer: Neigung, Eindeckung Gauben, Dachüberstände
- Fassaden: Oberflächen, Gliederung, zu erhaltende Elemente, Farben
- Fenster: Proportionen, Teilungen, Profile, Fensterläden
- Balkone: Geländer
- Schaufenster
- Werbeanlagen, Antennen, Solaranlagen
- Freiflächen, Zaunanlagen

B. Satzung

Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

1. Anlass, Zielsetzungen

Bad Ems wurde im Juli 2021 mit weiteren zehn europäischen Kurstädten, den „Great Spas of Europe“ als UNESCO Welterbe anerkannt.

Die „Great Spas of Europe“ setzen sich aus elf Kurstädten in sieben europäischen Ländern zusammen: Die tschechischen Städte Karlovy Vary (Karlsbad), Mariánské Lázně (Marienbad) und Františkovy Lázně (Franzensbad), das belgische Spa, das französische Vichy, das englische Bath, das italienische Montecatini Terme, die österreichische Stadt Baden bei Wien sowie die deutschen Kurstädte Baden-Baden, Bad Ems und Bad Kissingen. Ziel ist es, für ein Stadt-Ensemble von außergewöhnlichem universellen Wert (so die Kriterien der UNESCO) einen größtmöglichen Schutz zu erreichen und für die Besucher noch attraktiver zu werden.

Die Stadt ist geprägt durch ihre Badekultur, deren Wurzeln mindestens ins Mittelalter zurückreichen, und seit dem 14. Jahrhundert ununterbrochen von unzähligen, für die Weltgeschichte bedeutenden Persönlichkeiten als Heilbad aufgesucht wurde. Kurfürsten, Erzbischöfe, der russische Zar Alexander II, Kaiser Wilhelm I., Victor Hugo, Ferdinand Lasalle, Dostojewski sind nur einige der internationalen Persönlichkeiten, die in der Geschichte von Bad Ems Spuren hinterließen.

Die Spuren der herrschaftlichen Gäste sind im Stadtbild von heute sichtbar. Als erstes Beispiel lohnt sich der Blick von einer der Lahnbrücken auf das Kurviertel:

Klassizistische Fassaden mit teils neobarock vergoldeten Stuckelementen, schmiedeeiserne Balkone, prächtige holzgeschnitzte Entrees bieten einen Anblick von mondäner Eleganz, der Anblick dieser Pracht wird durch den Fluss noch verstärkt.

Um das Ziel, für die zukünftige Entwicklung der Stadt durch das Siegel der UNESCO „Great Spa of Europe“ neuen Schwung zu erhalten, ist die Erhaltung und Gestaltung des einzigartigen Stadtbildes mit seiner wertvollen Bausubstanz von unabdingbarer Bedeutung. Ohne das prägende Stadtbild verliere die Geschichte der Badekultur von Bad Ems ihre Identifikationsstiftende Basis und der Besucher in der Zukunft die Orientierung.

Die folgende Analyse und Erläuterung zur Stadtgestaltung soll dazu beitragen, Eigentümern und Nutzern von Immobilien in Bad Ems deren enormen Wert und Besonderheit noch deutlicher vor Augen zu führen, zu erläutern und möglichst die Freude an den unschätzbaren Werten zu erwecken.

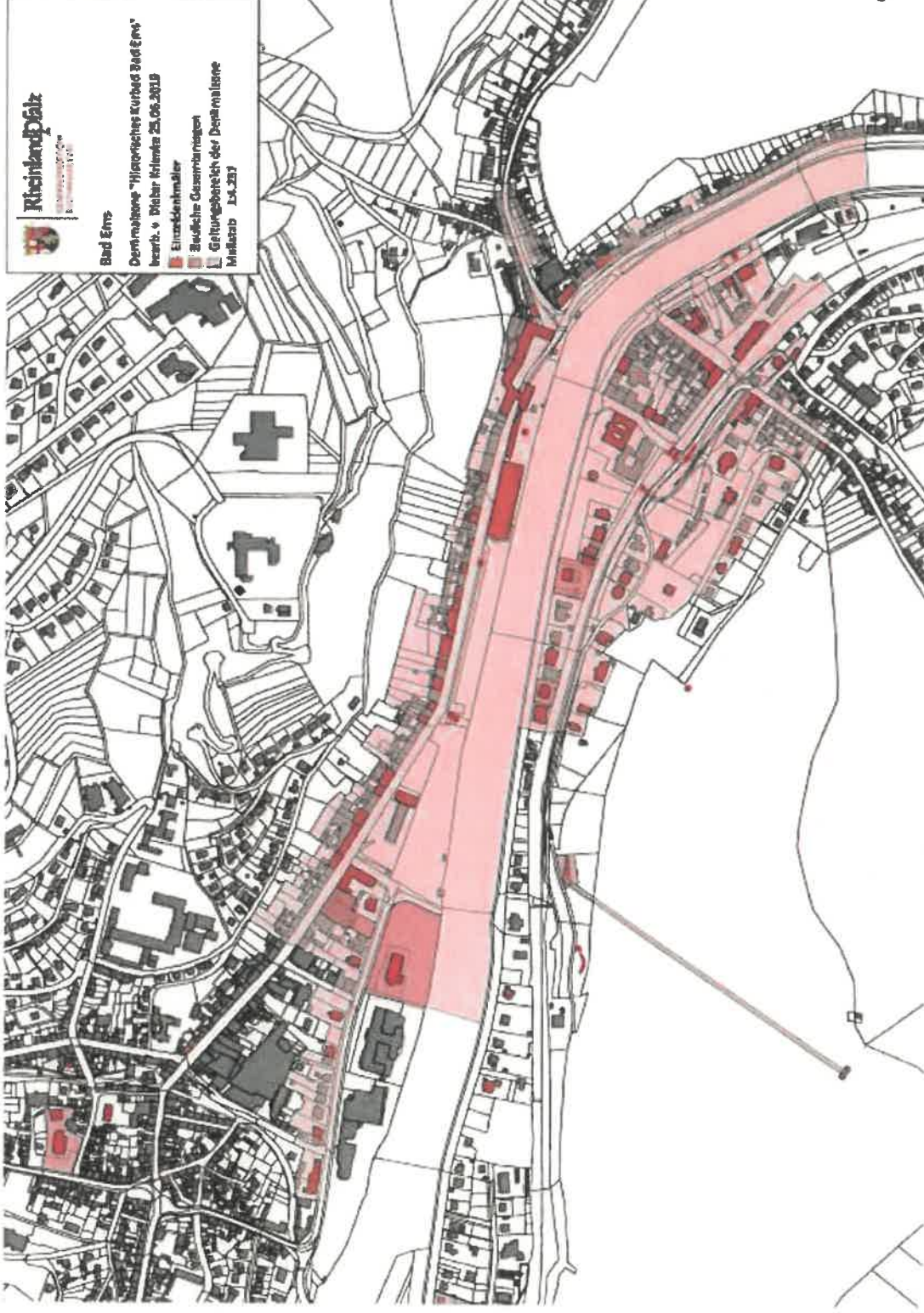
Was einmal zerstört wurde, ist unwiederbringlich verloren! Dies gilt es zu verhindern!



Stadtbeeldgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem Gebiet der Denkmalzone: „Historisches Kurbad Bad Ems“



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

3. Elemente der Stadtentwicklung

Die Stadt Bad Ems liegt auf beiden Seiten der Lahn, der natürlichen Grenze zwischen Taunus und Westerwald, Teilen des Rheinischen Schiefergebirges. Stadt und Gemarkung liegen im Naturpark Nassau.

Zur Römerzeit befanden sich im heutigen Innenstadtbereich das Kastell Ems und das Kleinkastell Auf der Schanz, der Limes querte das Stadtgebiet im Bereich der Grabenstraße, unmittelbar östlich des Kurhauses.

Das Dorf Ems ist vermutlich eine fränkische Gründung aus dem 6. Jahrhundert n. Chr. Im Jahr 880 wurde es erstmals urkundlich erwähnt.

Im Mittelalter und in der frühen Neuzeit entwickelte es sich am Unterlauf des Emsbachs als ländliche Siedlung.

Bad Ems gehörte bereits im Spätmittelalter zu den überregional bedeutenden Bädern

die zum Beispiel von den Erzbischöfen von Trier und Mainz sowie von den Landesherren aufgesucht wurden. Die Badegebäude standen im Bereich des späteren Kurhauses (heute Häcker's Grand Hotel).

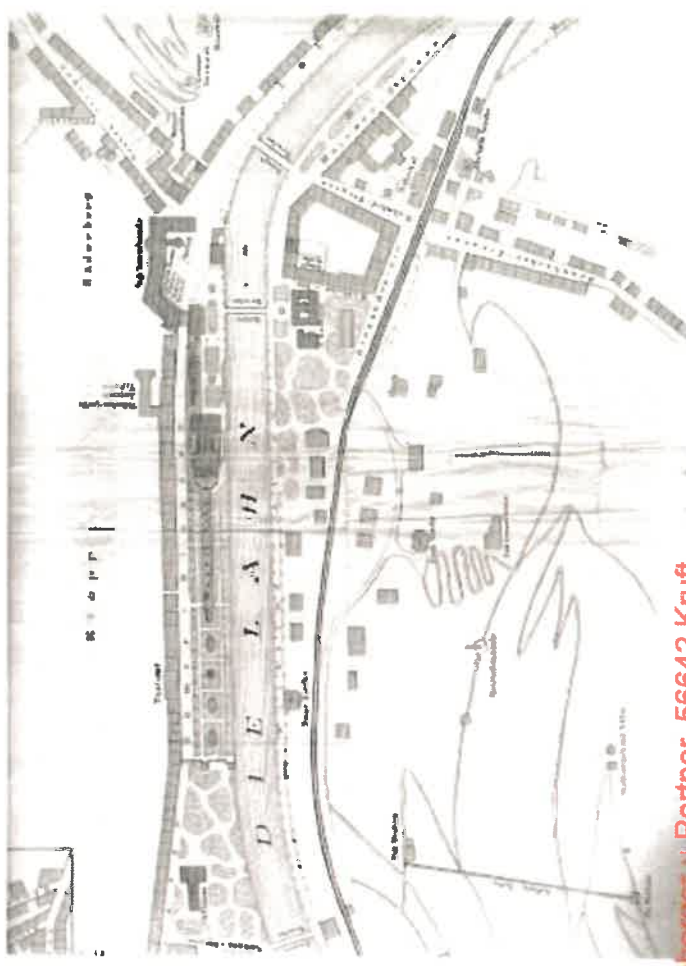
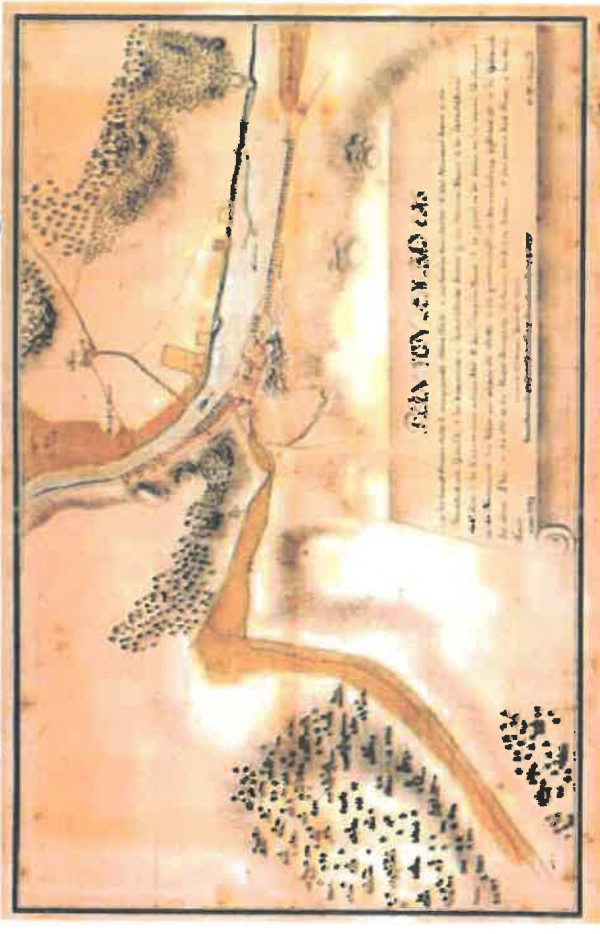
Auch die erste gedruckte Badeschrift in deutscher Sprache, Hans Folz' „Puchlein von allen paden“ (um 1480) erwähnt bereits Ems. Seit 17./18. bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts entwickelte sich Ems zu einem der berühmtesten und mondänsten Badeorte Deutschlands. In den politisch und wirtschaftlich schwierigen Jahren nach dem ersten Weltkrieg mussten wesentliche Teile des Kurbetriebs eingestellt werden. Die ersten Privatkliniken entstanden, dennoch war die wirtschaftliche Lage schlecht. Ein Aufschwung stellte sich erst nach 1948 durch die Währungsreform ein, nicht zuletzt durch die Niederlassung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz in Bad Ems. Obwohl dadurch und auch in anderen Bereichen noch weitere neue Arbeitsplätze entstanden, konnte jedoch die Stadtentwicklung nicht mehr an die Erfolge der Vorkriegszeiten anknüpfen.

rechts oben: Historischer Stadtplan 1789

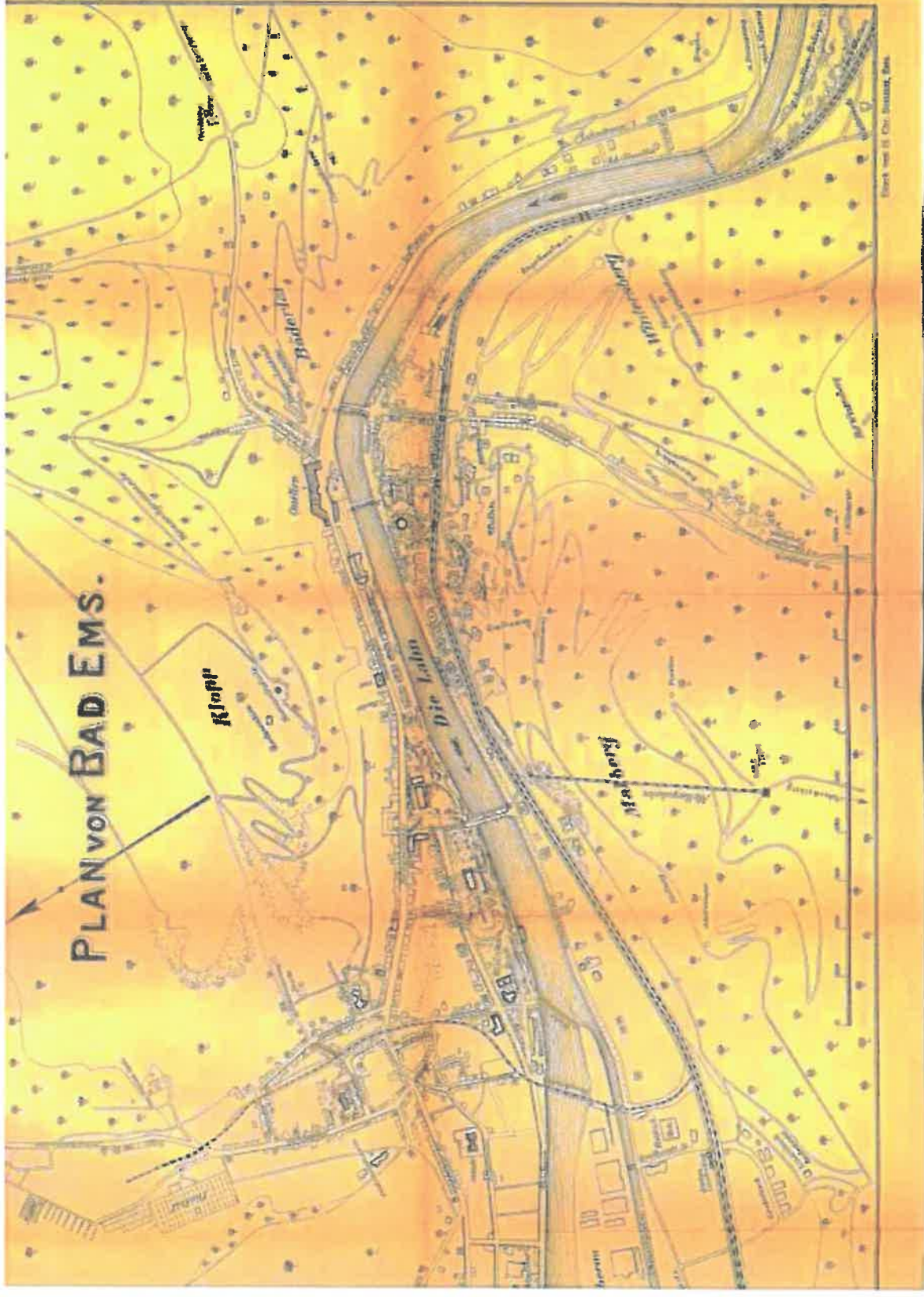
rechts unten: Historischer Stadtplan 1896

nächste Seite: Historischer Stadtplan 1912

(Quelle : Stadtarchiv)



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



Hist. Stadtplan 1912, Stadtarchiv

Planungsgemeinschaft Steinberger u.Partner, 56642 Kruft

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Seit 1900 bieten die prägenden Bereiche des Stadtgrundrisses im wesentlichen erhalten. Die Stadt entwickelt sich im Tal entlang der Lahn. Das Lahntal ist begrenzt durch beidseitige Höhenzüge. Die landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten beeinflussen die Stadtentwicklung.

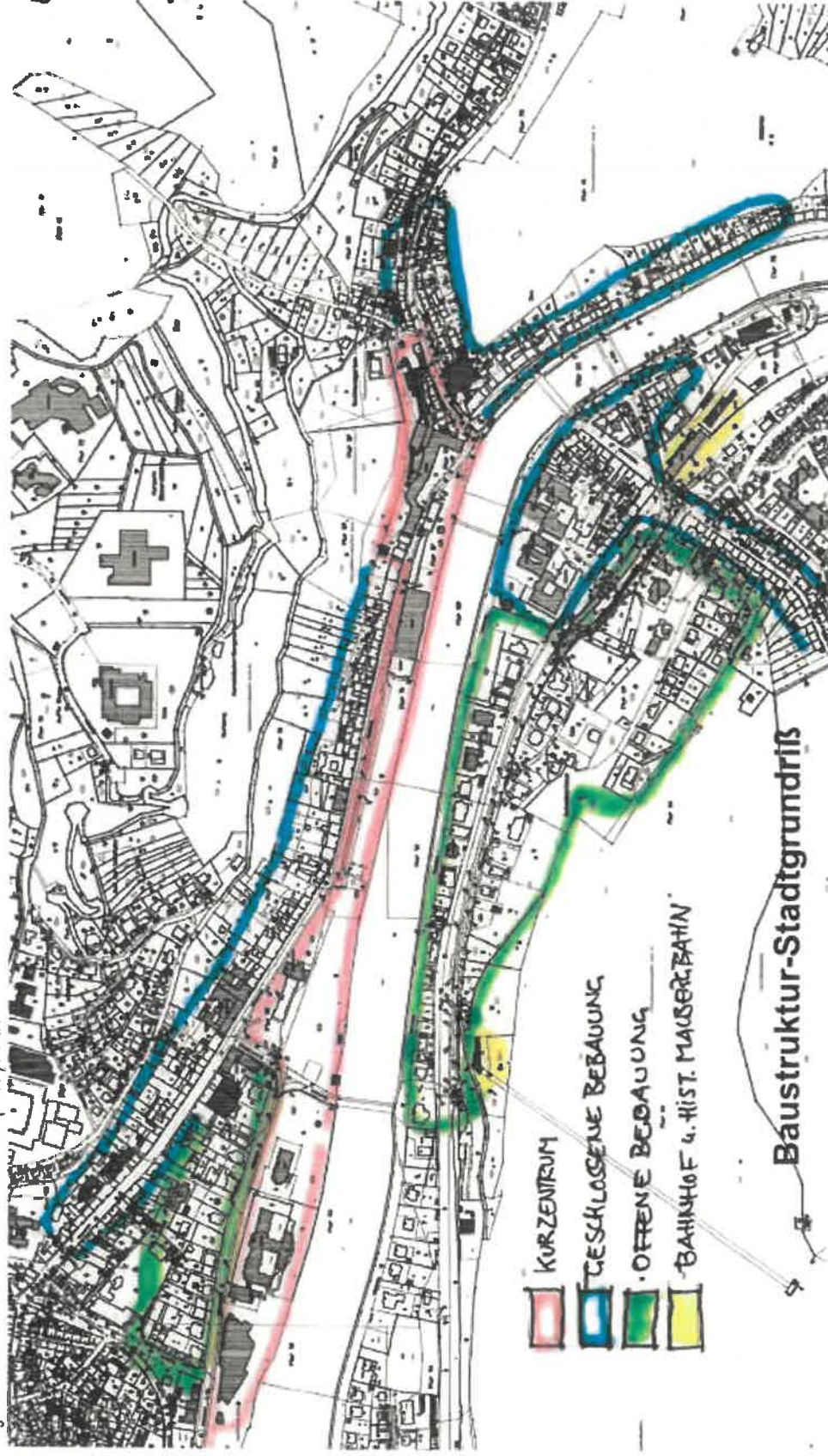
Das Stadtbild wird geprägt durch eine geschlossene Bebauung, überwiegend aus der herzoglich nassauischen Zeit (1806- 1866) und vervollständigt in preußischer Zeit bis 1914.

Geschlossene Straßenzeilen finden sich in Lahn- und Grabenstraße, der Braubacherstraße und der Römerstraße.

In der Römerstraße stammen eine erhebliche Anzahl von Gebäuden aus dieser nassauischen Zeit, dies gilt auch für Lahnstraße und Bahnhofsviertel.

Auch die Bebauung der südlichen Lahnseite entwickelt sich zunächst als geschlossene Zeilen- oder Blockbebauung. Dies ist sichtbar z.B. in der Bahnhofstraße, der Alexanderstraße, sowie der Mainzer- und Braubacherstraße.

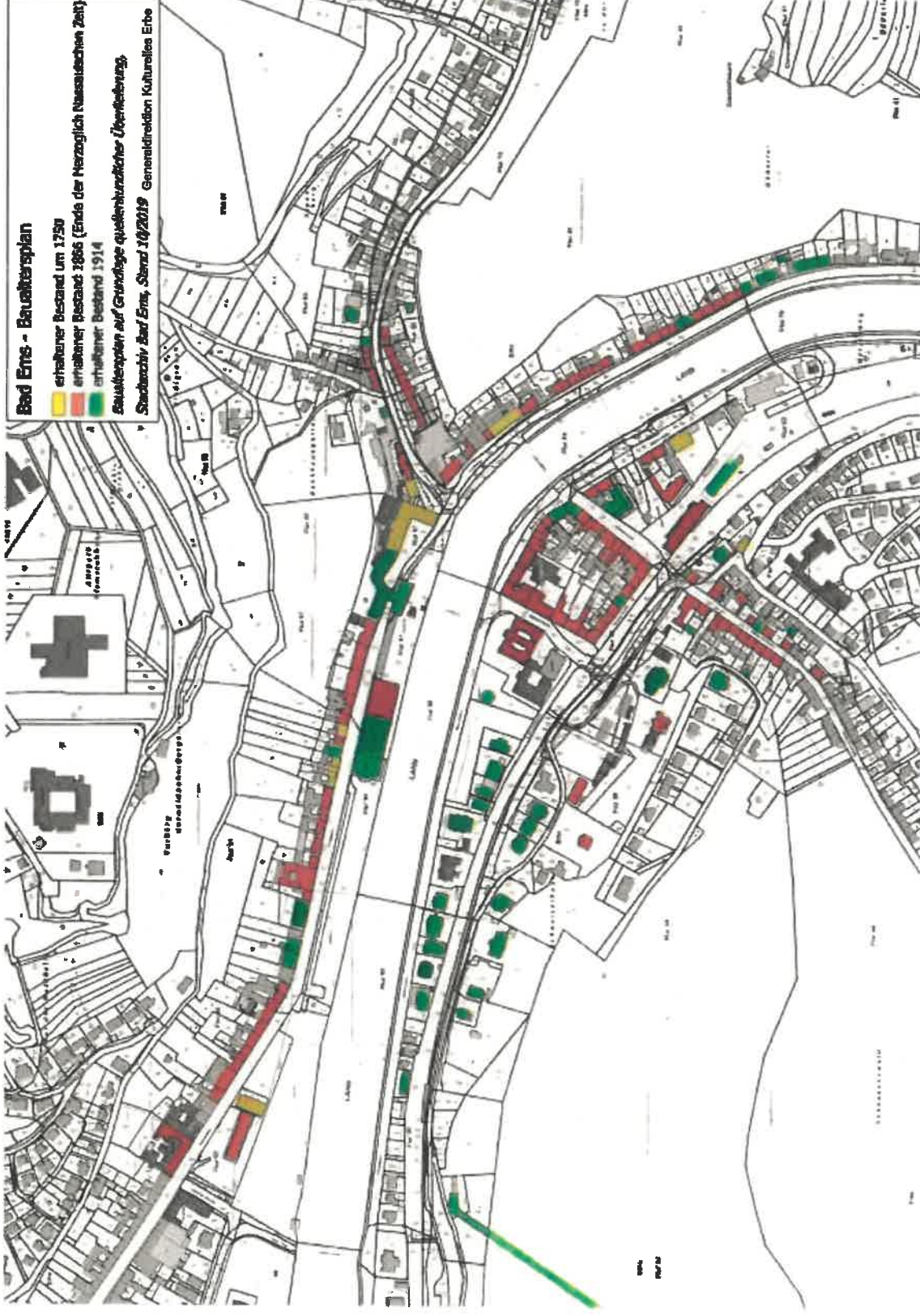
In der 2.Hälfte des 19. Jhrt. entstanden in aufgelockelter Anordnung, auf großen Grundstücken, die Villen der Wilhelmsallee, und der Villenpromenade. Erst um 1900 folgte die Bebauung der Viktoriaallee, ebenfalls mit Villen in lockerer Anordnung, auf relativ großen Grundstücken. Eingestreut ist die Bausubstanz aus dem 17. und 18. Jhrt (Barock) erhalten



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

4. Gebäudetypen

Das Stadtbild ist wesentlich geprägt durch die Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert bis zur Zeit des frühen 20. Jahrhunderts.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

4. Gebäudetypen

a. Gebäude vor 1800 erbaut

Aus der Barockzeit haben sich innerhalb der Denkmalzone einige, freilich zum Teil im 19. Jh. veränderte, doch städtebaulich prägende Bauten erhalten: z.B. die Alte Post (1694, Lahnstraße 9) und das Haus Sonne (um 1700, Grabenstraße 1) jeweils mit Zierfachwerkgeschoss, Haus Goldenes Lamm (18. Jh., Römerstraße 17), das nassauische Kurgebäude (1709-1725) wurde ins heutige Kurhaus übernommen.

Im Kurgarten als dominanter Solitär das schlossartige Haus Vier Türme des Feldmarschalls von Thüngen (1696, Römerstraße 41) mit Renaissanceornamenten, sowie z.B. auch das Kurmainzer Badehaus (1694-1696, Mainzer Straße)



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

4. Gebäudetypen b. Gebäude der nassauischen Zeit, ca. 1806- 1866

Seit der Zugehörigkeit von Bad Ems zum Herzogtum Nassau erlebte der Kurbetrieb seit 1810 erneuten Aufschwung. Ab 1820 entstand die charakteristische nassauische Bäderarchitektur. Diese umfasste sowohl repräsentative Hotels, herrschaftliche Villen als auch schlichtere Logierhäuser. Es entstand der mondäne Charakter des Stadtbildes. Die Bautypologie der nassauischen und frühen preußischen Zeit zeigt jedenfalls weithin zurückhaltend instrumentierte Putzbauten von drei bis vier Geschossen unter mäßig geneigtem, schiefergedeckten Satteldach. Schmuckvolle Akzente setzen verbreitet die kunstvollen, vielfach variierten Balkongitter aus Schmiedeeisen.

Ab den 1850er Jahren wirkte die Bauverwaltung zunehmend regulierend auf das Baugeschehen ein, was sich in der systematischen Festlegung der Baulinien und später auch im Rahmen von Ortsbaustatuten manifestiert. (GDKE,D.Krienke, 2019)



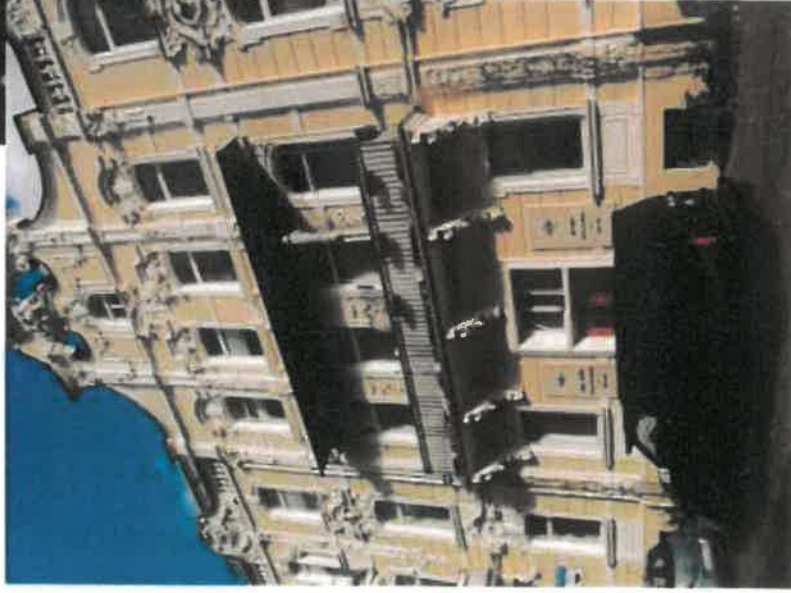
Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

4. Gebäudetypen

c. Gebäude der Kaiserzeit bis ca. 1914

Mit der fortgesetzt wachsenden Nachfrage nach Unterkünften kam es häufig zu Aufstockungen und historischen Überformungen der Fassaden, z.B. des Hauses Herzog von Leuchtenberg (1847/48, Römerstraße 40), 1903/04 in Neurokokoformen.

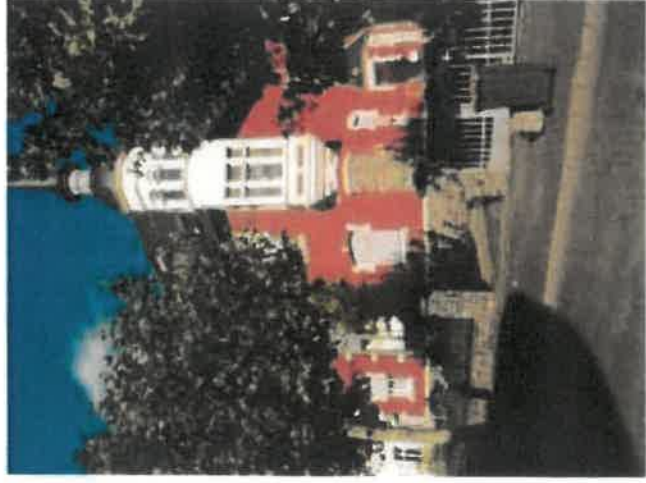
Zum Typus des Palasthotels lässt sich das beachtliche neubarocke Hotel „Guttenberg“ mit turmartiger Kantenbetonung (1911/12, Bahnhofstraße 12) am Bahnhof rechnen



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

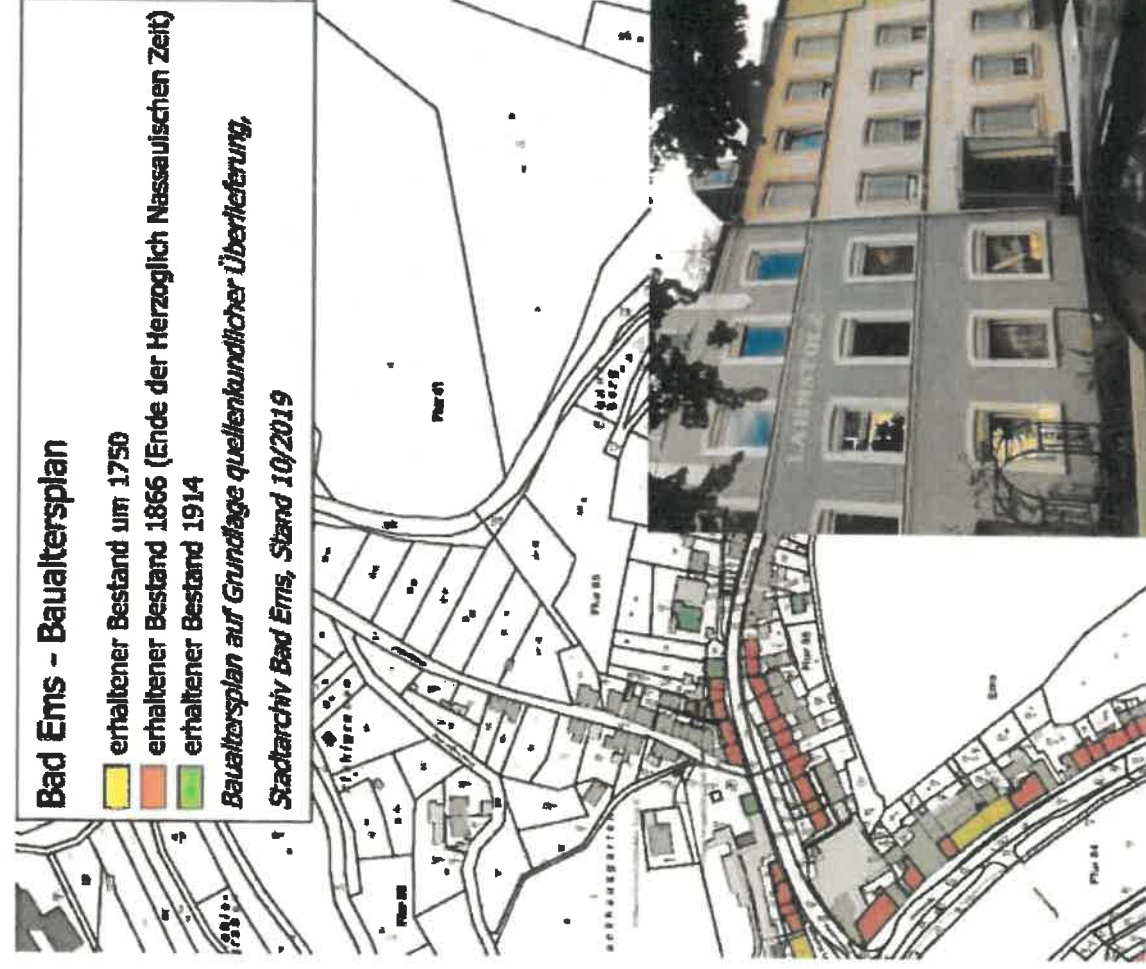
4. Gebäudetypen d. Villen, freistehend, auf großen, oft parkähnlichen Grundstücken

Mit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstand eine von der bisherigen Bauweise abweichende Bebauung. Die vorhandenen Straßen mit geschlossener Zeilenbauweise wurden ergänzt durch die Wilhelmsallee, die Viktoriaallee und die Villenpromenade. Auf großen Grundstücken errichtete man frei stehende, repräsentative Villen mit parkähnlich angelegten Gärten. Die Fassaden waren schmuckvoll gestaltet, häufig mit kleinen Türmen an den Gebäudeecken. Die Fenster wiesen ganz verschiedene Formen auf, immer waren diese vielfältig unterteilt und hatten schmuckvolle Gewände.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

5) Beispiele typischer Straßenansichten und Gestaltungsvorschläge



Grabenstraße

Die Bebauung der Grabenstraße stammt aus dem Ende der nassauischen Zeit zwischen 1859 und 1866.

Ähnlich wie in der Lahnstraße, handelt es sich um eine geschlossene Zeilenbauweise. Die Gebäude haben zwei bis drei Geschosse. Dachform ist das Satteldach mit mäßiger Dachneigung, ca. 35-40°. Die typische Dacheindeckung ist Schiefer. Die relativ schlichte Gestaltung der verputzten Fassaden wird gegliedert durch Gesimse, welche die Höhen der Geschosse ablesbar machen sowie regelmäßig angeordnete Fenster in stehenden Rechteckformaten. Die Fenster sind mindestens 2-teilig, die Flügel können durch Quersprossen geteilt sein. Bei niedrigen Brüstungshöhen sind die eleganten hohen Fenster durch feingliedrige Absturzsicherungen aus Metall gesichert.

Über den Fenstern befinden sich häufig sogenannte "Bekrönungen", dies sind Stuckelemente, die der Zierde dienen, ebenso wie Putzfaschen oder Stuckelemente im Sockelbereich der Fenster.



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



5) Beispiele typischer Straßenansichten und Gestaltungsvorschläge

- FASSADENGESTALTUNG UND -AUFRÜCKUNG
VORRANGIG DURCH FENSTER MIT ENTSPRECHENDER
TEILUNG (MITTIGE TEILUNG, TEILS MIT OBERLICHT)
- ABSTURZSICHERUNG IM BEZÜGUNGSGEBIECH ALS
KONSTRUKTIVES GESTALTUNGSELEMENT
ANFÜHREN



BAD EMS
BEREICH GRABENSTR. 10 - 16

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

5) Beispiele typischer Straßenansichten und Gestaltungsvorschläge



Bad Ems - Baualtersplan

- erhaltener Bestand um 1750
- erhaltener Bestand 1855 (Ende der Herzoglich Nassauischen Zeit)
- erhaltener Bestand 1914

Baualtersplan auf Grundlage quellenkundlicher Überlieferung,
Stadtarchiv Bad Ems, Stand 10/2019 und GDKE

Lahnstraße

Das mit herrschaftlichen Bade- und Gästehäusern dicht bebaute Kurzentrum erfreute sich bis ins 18. Jahrhundert stetiger Nachfrage. Es folgten Erweiterungen durch einfachere Gäste- und Logierhäuser. Nach der Grabenstraße folgte die Bebauung der Lahnstraße.

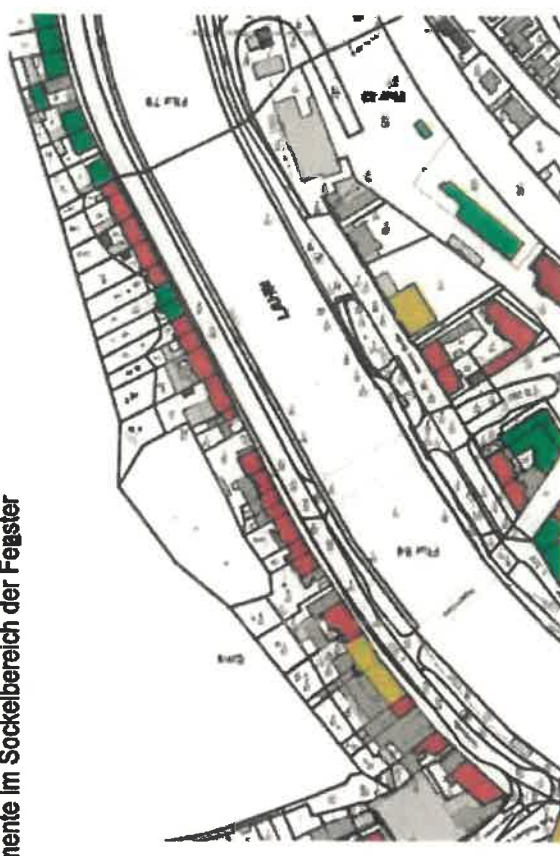
Der für die nassauische und beginnende preußische Zeit typische Baustil zeigt regelmäßig gegliederte, nur sparsam verzierte Gebäude mit Putz-Fassaden.

Die überwiegende Anzahl davon besteht aus drei bis vier Geschossen und einem gering geneigten Satteldach. In Ausnahmen gibt es Mansarddächer mit Einzelgauben oder Satteldächer mit Zwerggiebeln.

Die geschlossene Bauzeile wird durch die Traufhöhen und die Geschosshöhen markierenden Gesimselemente geprägt. Einzelne, abweichende Dachformen stellen dabei keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes dar.

Regelmäßig angeordnete Fenster in stehenden Rechteckformaten sind ein weiteres charakteristisches Merkmal. Die Fenster sind mindestens 2-teilig, die Flügel können durch Quersprossen geteilt sein. Bei niedrigen Brüstungshöhen sind die eleganten hohen Fenster durch feingliedrige Absturzsicherungen aus Metall versehen.

Über den Fenstern befinden sich häufig sogenannte "Bekrönungen", dies sind Stuckelemente, die der Zierde dienen, ebenso wie Putzfaschen oder Stuck-Elemente im Sockelbereich der Fagster



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

5) Beispiele typischer Straßenansichten und Gestaltungsvorschläge

- FASSADENGESTALTUNG UND -AUFWERTUNG DURCH FENSTER MIT MITTLIGER TEILUNG
- FARBIGES HERVORHEBEN DES FASSADENSTUCKS / DER FENSTERUMRÄNDLUNGEN



BAD EMS

BEREICH LAHNSTR. 26 - 29

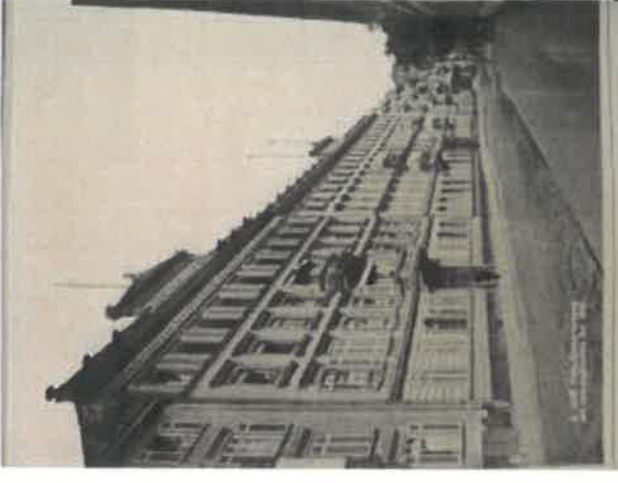
Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

5) Beispiele typischer Straßenansichten und Gestaltungsvorschläge

Römerstraße

In funktionaler Beziehung zu dem engeren Kurbezirk „Römerstraße, Viereck“ steht der Kurgarten, der sich westwärts anschließt und zwischen Lahnufer und Römerstraße entlangzieht. Die mit Bürger- und Logierhäusern in Zeilenbauweise bestandenen Römerstraße ist geprägt von Gebäuden in klassizistischer Formensprache, zB. die Häuser „Herzog von Nassau“ und „Zu den Drei Reichskronen“ Römerstr.21 und 22. Später errichtete oder umgebaute Häuser erhielten plastische Fassadendetails neubarocker Prägung, z.B das Hotel „Russischer Hof“ Römerstr.23.

Mit der fortgesetzt wachsenden Nachfrage nach Unterkünften kam es häufig zu Aufstockungen und historistischen Überformungen der Fassaden, z.B. des Hauses Herzog von Leuchtenberg, erbaut 1847/48, und 1903/04 umgebaut in Neorokokoformen (Römerstr. 40)



Hotelzeile
Römerstraße
(Hist.Foto
Stadtarchiv)



Kurhaus (hist.Foto, Stadtarchiv)

Bad Ems - Baualtersplan

- erhaltener Bestand um 1750
- erhaltener Bestand 1866 (Ende der Herzoglich Nassaulischen Zeit)
- erhaltener Bestand 1914

Baualtersplan auf Grundlage quellenkundlicher Überlieferung,

Stadtarchiv Bad Ems, Stand 10/2019 und GDKE



Planungsgemeinschaft Steinberger u.Partner, 56642 Kruft

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



A. 1057. Ems, Linderstraße. 1893.

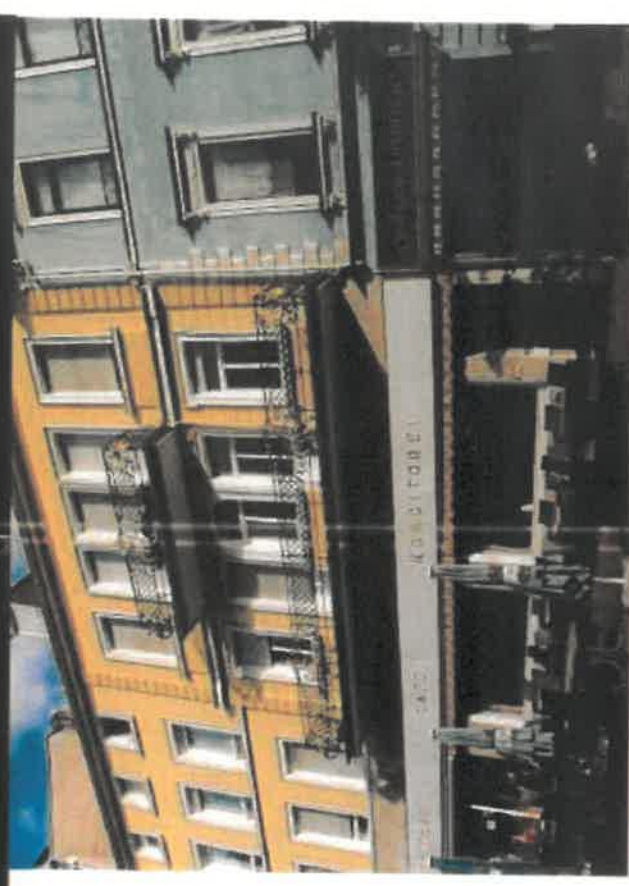
Römerstraße, Hotelzelle mit Cafe's und Läden (Hist.Foto, Stadtfarchiv)

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



Römerstraße

Die geschlossene Zeilenbebauung in der Römerstraße lässt dennoch keine Monotonie aufkommen. Gesamt- und Geschoßhöhen, sowie Proportionen z.B. der Fenster sind aufeinander abgestimmt. Zahlreiche der ehemaligen Hotels, Villen und Logierhäuser konnten ihre prächtigen Fassaden bewahren, zumindest teilweise. Häufig sind jedoch die Fassade gliedernde Zierelemente vermeintlichen Modernisierungen zum Opfer gefallen. Fast immer wurden die ursprüngliche Gestaltung der Fenster aufgegeben. Insbesondere Cafes oder Läden in den Erdgeschossen nahmen bei der Gestaltung der Schaufenster wenig Rücksicht auf die historischen Fassaden.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

BAD EMS

BEREICH RÖMERSTR. 36 - 38

- FASSADENANFRIERUNG DURCH NEUGESTALTUNG DER FENSTER
- TEILS MIT ABSTREZISIERUNG IM BÜSTUNGS-
BEREICH



- ANFRIERUNG DER ERDGESCHOSSIGEN FASSADEN DURCH NEUGESTALTUNG DER GROSSEN (ZEHN-) FENSTERFLÄCHEN UND EINGANGSBEREICHE

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



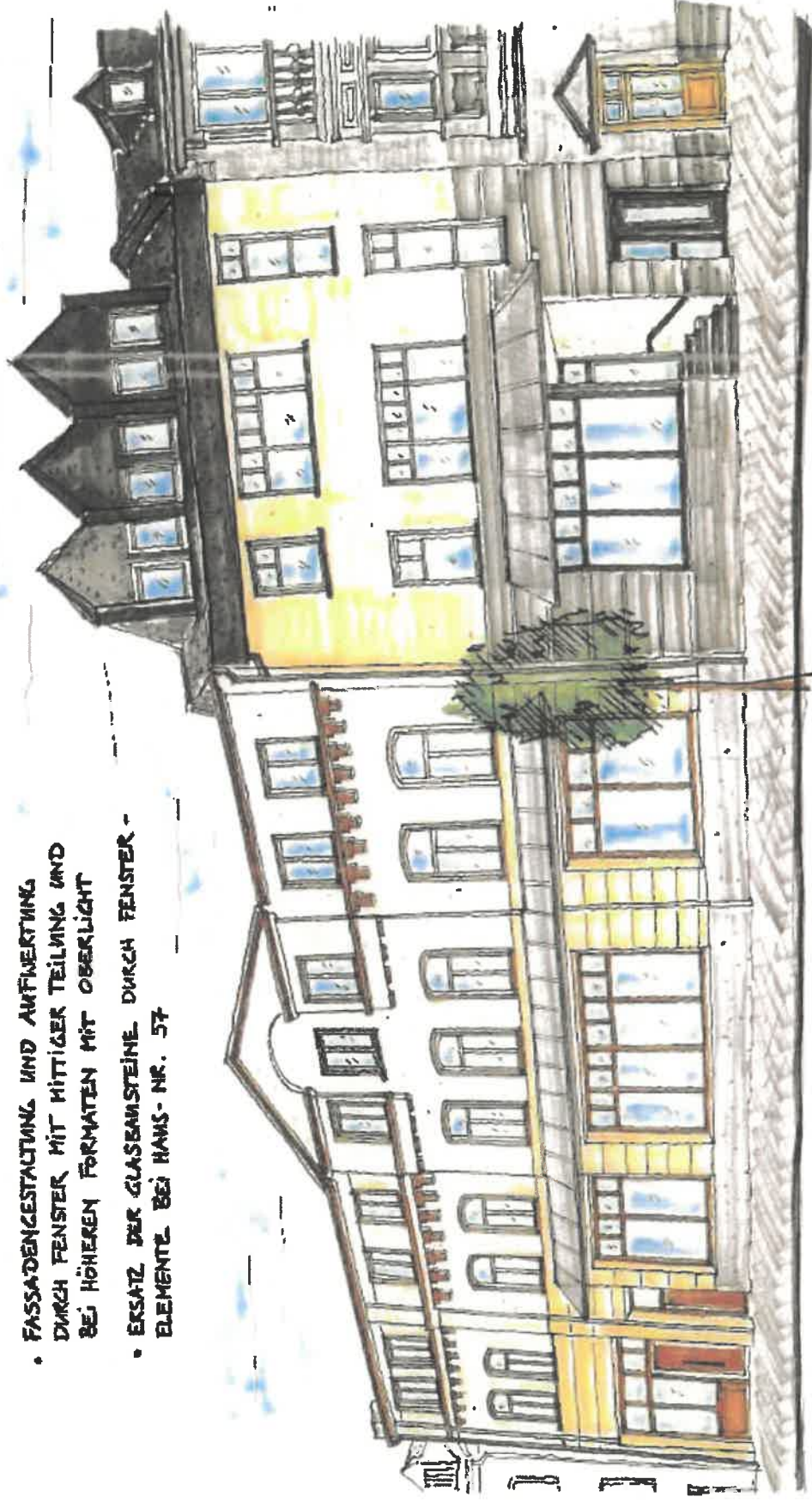
Römerstraße

Nachträglich eingebaute Schaufenster, Verkleidungen und Verklinkerungen, sowie auch Neubauten nehmen oft wenig Rücksicht auf die historischen Fassaden mit deren Gliederungselementen.

Viele Jahre lang betrachtete man diese sogar als „altmodisch“, unpraktisch, sogar als überflüssig.

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

- FASSADENGESTALTUNG UND AUFWERTUNG DURCH FENSTER MIT MITTLIGER TEILUNG UND BEI HÖHEREN FORMATEN MIT OBERLICHT
- ERSATZ DER GLASBAUSTEINE DURCH FENSTER-ELEMENTE BEI HAUS- NR. 57



- TEILUNG VON GROSSFLÄCHIGEN SCHWENKTERANLAGEN
- ERSATZ DER FLIESENVERKLEIDUNG IM ERDGESCHOSSIGEN FASSADENBEREICH DURCH EINE PUTZFASADE
- VERHANDENE FLACHDACHVORDÄCHER MIT DACHNEIGUNG VERSEHEN

BAD EMS

BEREICH RÖMERSTR. 56-58

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

6. Empfehlungen zur Baugestaltung:

Die Gestalt von Gebäuden wird im Wesentlichen durch Bauweise, Geschossigkeit und Traufhöhe der Baukörper, Fassadengliederung und Dachform bestimmt.
Zusammen mit den benachbarten Bauten prägen diese Elemente das Ortsbild und den öffentlichen Raum.

Bauweise, Bauflucht

Durch die Beachtung der Gebäudestellung auf dem Grundstück und der Bauflucht wird der prägende Raumeindruck des Straßenbildes gewahrt.



Geschlossene Bauweise

In Bad Ems dominieren Bereiche mit einer geschlossenen Bauweise. Die Gebäude sind errichtet ohne seitlichen Grenzabstand, in einer einheitliche Bauflucht, die den Straßenraum begrenzt.



Offene Bauweise

Daneben gibt es die offene Bauweise. Hier stehen die Gebäude mit allseitigem Grenzabstand auf großen Grundstücken, das Straßenbild wird nicht nur durch die Gebäude sondern auch durch Baumbestand und Freiflächen geprägt.



Grundsatz:

Zur Erhaltung des historischen Stadtraumes sollten bei Neu-, An- und Umbauten die Baufluchten beibehalten bzw. weiterentwickelt werden.

Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

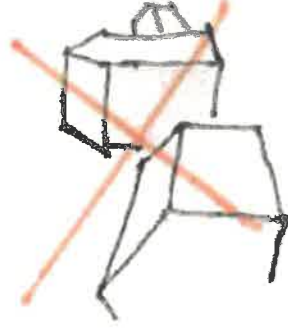
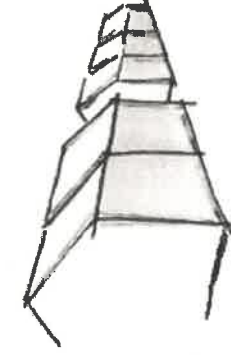
Geschossigkeit, Traufhöhen

In den Stadtgebieten mit geschlossener Bauweise überwiegen Gebäude mit drei oder vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Bei einheitlichen Traufhöhen bleibt jedes Gebäude als eigenständig erkennbar, fügt sich aber in das Straßenbild ein.

In der offenen Bauweise überwiegen zweigeschossige Gebäude mit großzügigen Dachgeschossen. Bedingt durch die Hanglage entsteht oft talseitig ein weiteres Geschoss.



Grundsatz:
Neu- und Umbaumaßnahmen sollten sich an der Geschossigkeit und den Traufhöhen des Bestandes bzw. der Nachbargebäude orientieren.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Dächer

Dachformen, Dacheindeckung

Erst durch die Dachform ist die Charakteristik eines Gebäudes vollständig. Insbesondere die Fernwirkung durch optisches Zusammenwirken mehrerer Dächer prägt die Ortsgestalt von weitem. Dies betrifft das Stadtbild von Bad Ems in besonderem Ausmaß, da die topografische Situation dem Betrachter von verschiedenen Aussichtspunkten entlang der historischen Panoramawege aus, einen vielfältigen Ausblick auf die „Dachlandschaft“ ermöglicht.

Dachform, Dachneigung und -eindeckung bestimmen das Erscheinungsbild des Daches und somit des Gebäudes. Für die Stadtsilhouette und das Stadtbild in seiner Fernwirkung ist ferner die Farbgebung der Dächer von herausragender Bedeutung.



Grundsatz:

Die Dachlandschaft von Bad Ems ist überwiegend durch graue Schleferdächer geprägt.

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Dachformen

In den verschiedenen Siedlungsbereichen der Stadt sind unterschiedliche Dachformen vorzufinden.

In den Bereichen mit geschlossener Zeilenbauweise überwiegen, insbesondere für die Gebäude aus nassauischer Zeit relativ flach geneigte Satteldächer. Dachgauben sind selten, und sofern vorhanden, sind es kleine Giebelgauben, oft wurden diese erst später errichtet.



Die jüngeren Gebäude der preussischen Zeit haben öfters Mansarddächer oder reich verzierte Zwerchhäuser oder -giebel.

Seltener sind die Gebäude mit Zwerchgiebeln ausgestattet.

Planungsgemeinschaft Steinberger u.Partner. 56642 Kruft

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Andere Dachformen, wie z.B Walmdächer, Giebel oder sogar Türme findet man bei freistehenden Villen.



steiles Satteldach mit
Krüppelwalm, Giebel, Turm
Schieferendeckung



Mansarddach mit Gauben,
Ziegeleindeckung



Walmdach mit Zwerggiebel
Ziegeleindeckung

Dachformen -Dacheindeckung Grundsatz:

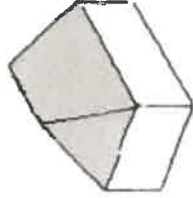
Dächer sollten in ihrer Form dem *historischen* Bestand der Umgebung angepasst werden.
Dies gilt sowohl für Umbau- wie auch Neubaumaßnahmen.

Da die Dachlandschaft von Bad Ems durch graue Schiefer- und dunkle Ziegeldächer geprägt ist, empfiehlt sich für die Dacheindeckung sowohl im Bestand als auch beim Neubau die Verwendung von Schiefer oder dunklen Tonziegeln.

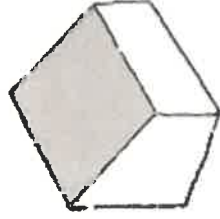
Dachformen:



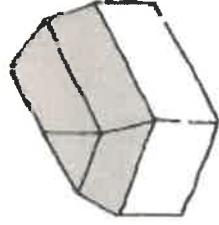
Satteldach



Walmdach



Pultdach



Mansarddach

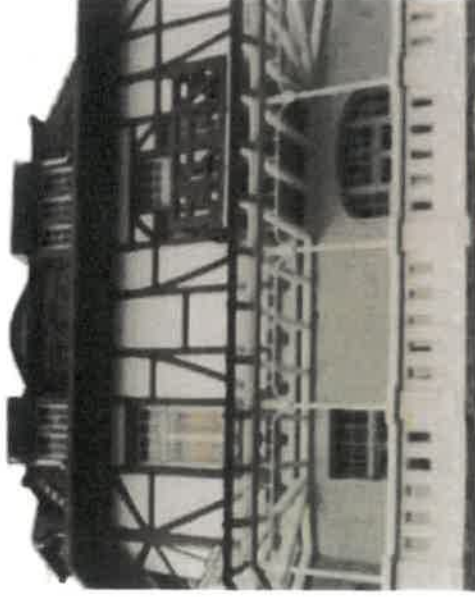
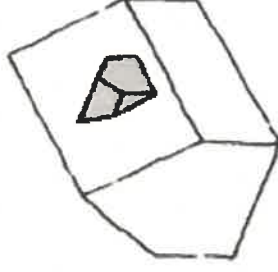
Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Dachaufbauten

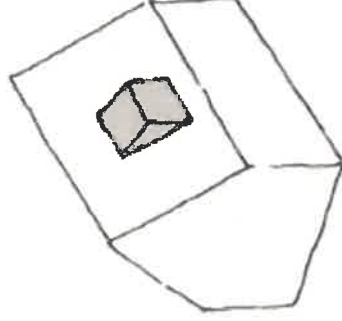
Bei historischen Gebäuden sind Dachgauben erkennbar kleiner als die Fenster der Fassadengeschosse, ausgenommen hiervon sind Zwerggiebel.

Sattelgaube-

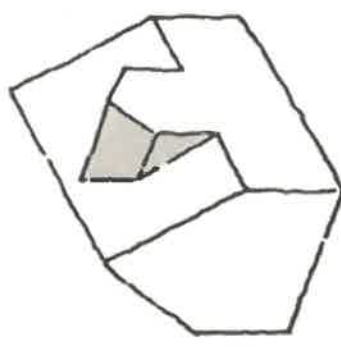
die in Bad Ems häufigste Form



Schleppgaube



Zwerggiebel



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Grundsatz „Dachaufbauten“

Je Gebäude sollte nur eine Art von Gauben eingebaut werden, eine Ausnahme bilden kann ein Zwerchgiebel und symmetrisch angeordnete Satteldachgauben.

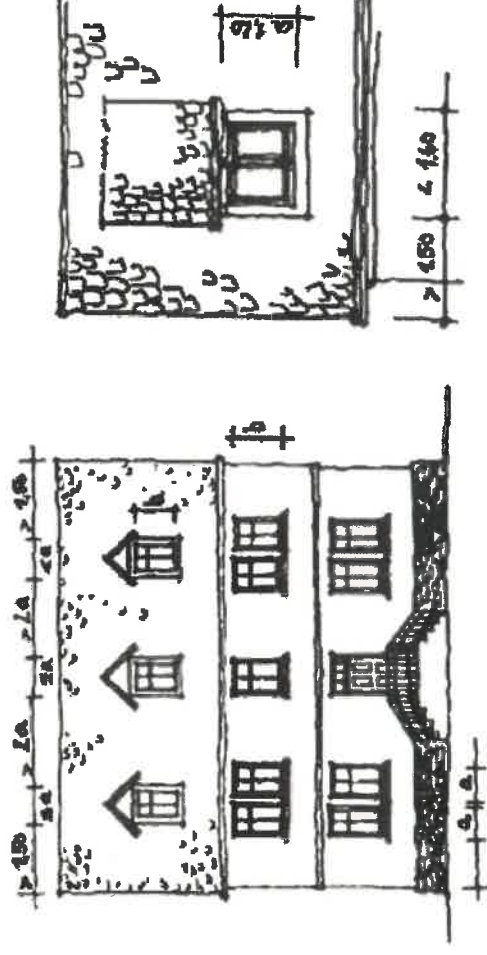
Die Lage der Dachaufbauten sollte auf die Fassadengliederung des darunterliegenden Geschosses abgestimmt sein.

Gauben sollten sich durchgehend auf der gleichen Höhe befinden und die gleiche Größe aufweisen.

Gauben sollten von der First- und Trauflinie Abstand halten.

Die Gesamtbreite der Gauben sollte insgesamt $\frac{1}{3}$ der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten.

Die Eindeckung von Gauben ist auf das Material des Hauptdaches abzustimmen.



BEISPIEL FÜR DIE ANORDNUNG VON DACHGAUBEN

Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Dacheinschnitte, Dachfenster, Dachüberstände u. Dachrinnen

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte oder Dachterrassen sind für historischen Gebäude untypisch.

Deshalb sollen Dacheinschnitte, z. B. zur Ausbildung von Loggien, nur bei Neubauten zulässig und so angeordnet sein, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

Liegende Dachfenster (Dachflächenfenster)

Liegende Dachfenster sind moderne Bauteile und untypisch für das historische Ortsbild.

Daher sollen sie nur sparsam eingesetzt werden, um die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zu stören. Mehr als zwei Fenster pro Dachfläche sollen daher nicht eingebaut werden.

Die Größe bzw. Breite von Dachflächenfenstern soll sich an den Proportionen der darunter befindlichen Fassade orientieren.

Der Einbau von Dachgauben zur natürlichen Belichtung von ausgebauten Dachgeschossen soll Vorrang vor dem Einbau von Dachflächenfenstern haben.

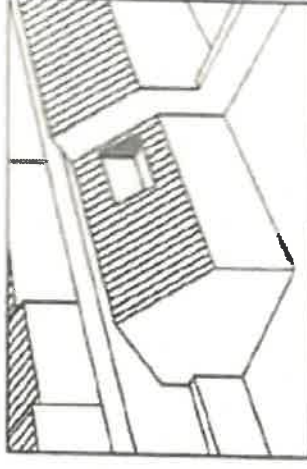
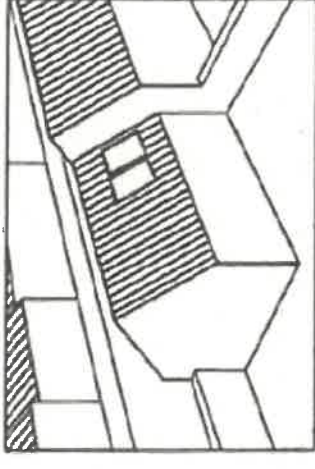
Dachüberstände, Ortgang

Dachüberstände sind an Traufe und Ortgang entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden. Im Geltungsbereich soll der Dachüberstand am Ortgang max. 30 cm und an der Traufe max. 50 cm betragen.

Dachrinnen

Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblendungen wie z.B. Gesimsabdeckungen sind aus Zink- oder Kupferblech herzustellen.

Die Oberfläche soll nicht gestrichen werden, um die natürliche Patina der Materialien zu erhalten.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Kollektoren / Technische Aufbauten

Das historische Ortsbild kann durch Kollektoren und sonstige technische Aufbauten erheblich beeinträchtigt werden. Wenn irgend möglich, sollten technisch notwendige Anlagen gestalterisch unauffällig angeordnet werden.

Gestaltungsgrundsatz:

Kollektoren:

Bei historischen Gebäuden sollte die Anordnung von Kollektoren auf der dem Straßenraum zugewandten Dachseite vermieden werden. Wünschenswert ist bei allen Gebäuden eine Anordnung, die mit der Dachfläche eine harmonische Einheit darstellt, d.h. eine Anpassung von Struktur, Farbe und Format der Kollektoren (beispielsweise möglichst unauffällige Kollektoren, möglichst angepasst an die Dachfarbe mit farblich passenden, nicht glänzenden Rahmen). Dabei sollten nachfolgende Anforderungen erfüllt sein:

Die Gesamtfläche sollte höchstens 75 % der Dachfläche überdecken.

Nach Möglichkeit sollten Kollektoren in die Dachhaut eingebaut werden.

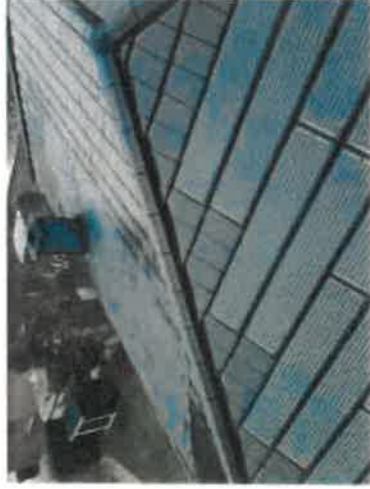
Von Traufe, First oder Ortsgang sollte mindestens ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Technische Aufbauten (Antennen, Satteltenschüssel etc.):

Technische Aufbauten sollten auf der dem Straßenraum zugewandten Dachseite vermieden werden.

Wichtig ist es auch, diese farblich anzupassen, z.B falls Satteltenschüsseln unvermeidbar sind, sollten diese besser grau statt weiß sein.

Sie sollten so gestaltet werden, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen.



Beispiele
in Dacheindeckung
integrierte PV-Solaranlage

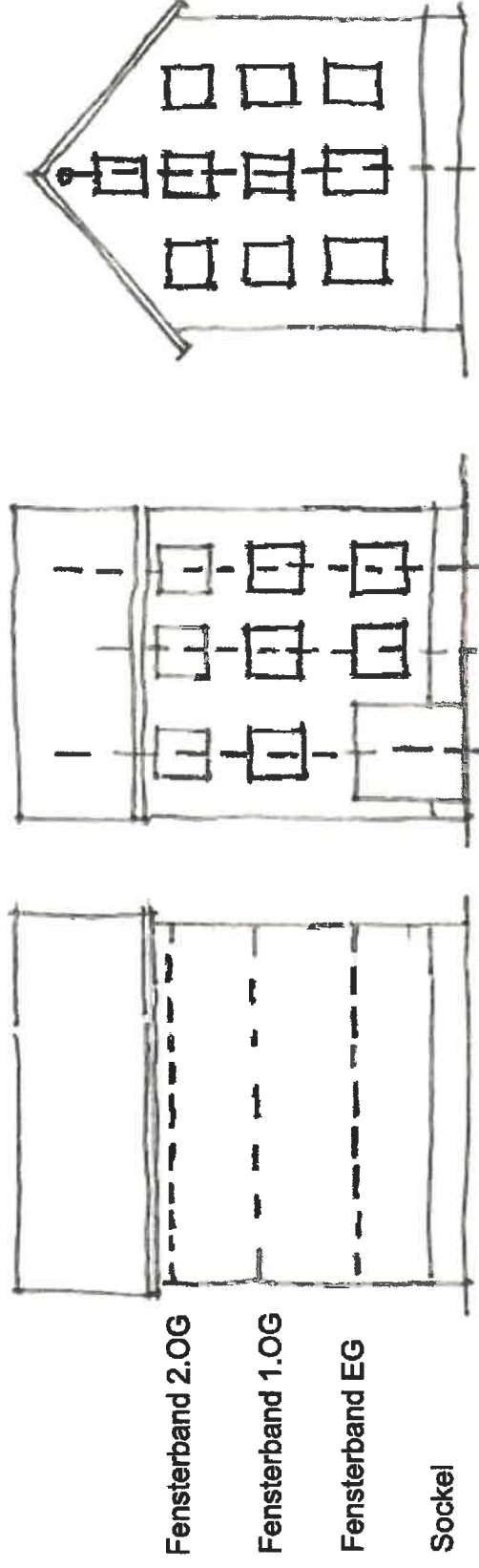


Stadtbeeldgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fassaden

Der Begriff Fassade bezieht sich auf die Hauptansichtsseite eines Gebäudes, also die dem öffentlichen Raum, Straße oder Platz zugewandte Seite des Gebäudes.

Eine Fassade wird von verschiedenen flächen- oder linienförmigen Elementen in verschiedenen Formen und Anordnungen geprägt. Für das historische Stadtbild von Bad Ems sind Fassaden typisch, die eine klare horizontale und vertikale Gliederung aufweisen.



waagrechte Gliederung

senkrechte Gliederung

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fassaden

Zusätzlich wird die horizontale und vertikale Gliederung der Fassaden durch Lisenen und Friese ergänzt, die Giebel, Wände, Ecken und Fenster betonen, sowie durch Eckquaderungen und Fenster- bzw. Türgewände verstärkt.

Für das historische Stadtbild von Bad Ems können 4 wesentliche Typen der Fassadengestaltung identifiziert werden, die in vielen Varianten vorhanden sind:

1. Fassaden aus dem 18. Jahrhundert



Fachwerkfassaden gibt es nur wenige in Bad Ems. Sie zeigen, wie auch die Steinfassaden aus dieser Zeit, eine klare horizontale und vertikale Gliederung durch die Anordnung der Fensterachsen sowie sparsam angeordneten Gesimsen.

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

2. Fassaden aus der nassauischen Zeit

Typische Beispiele aus der „Nassauischen Zeit“
klare Gliederung der Fassade,
nur wenige Schmuckelemente wie
die horizontalen Friese und
„Fensterbekrönungen“,

oder, meist dezent gestaltete Betonungen
der Brüstungsfelder unter den Fenstern.
Die historischen Logierhäuser haben
oft Namen, z.B. „Haus Nassau“ oder
„Ingelheim“.
Falls diese Inschriften nicht
mehr vorhanden sind, sollten sie unbedingt
wieder angebracht werden-.



3. Fassaden aus der preußischen Zeit ca. 1870 bis 1914

Die Fassaden aus der „Kaiserzeit“ weisen zwar ebenfalls eine klare horizontale und vertikale Gliederung auf, sind aber im Gegensatz zu den älteren Gebäuden reichlich verziert durch vielfältige Profilierungen und Schmuckelemente wie Gesimse, Friese, Lisenen, Stuckelemente und Farbfassungen. Auch Balkone mit zierlichen schmiedeeisernen Geländern zieren die Gebäude von nun an häufig.

Diese Balkone sind nicht, wie heute, für längern Freiluft-Aufenthalt gedacht, sondern vielmehr zu Repräsentationzwecken sowohl des Gebäudes als, auch der dort wohnenden Personen.



4. Fassaden freistehender Villen aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhundert

Auch die Fassaden der auf großen Grundstücken freistehenden Villen haben eine eindeutige horizontale und vertikale Gliederung. Darüberhinaus sind jedoch der Fantasie kaum Grenzen gesetzt, Profilierungen und Schmuckelemente wie Gesimse, Friese, Lisenen, Stuckelemente und Farbfassungen werden nun noch ergänzt durch Balkone, Loggien, Ziergiebel oder Türmchen. Häufig wird auch die Symmetrie der Fassadenelemente aufgegeben.

Die Bauweise zeigt neben dem Streben nach Repräsentation, wie der Bezug zur Natur ebenfalls an gesellschaftlicher Bedeutung gewinnt.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Farbgestaltung

Historische, stadtbildprägende Fassaden sind in der Regel in Farbtönen gestaltet, die sich aus den Farben der umgebenden Natur und deren natürlichen Materialien ableiten. Dies sind naturstein-bzw. erdfarbene Töne, eine Palette von Braun- bis Gelb- und Rottönen sowie Anthrazit bis Grau oder Graublau. In der Regel sind dies mit Weiß aufgehellte Grundfarben in unterschiedlicher Kombination.

Die Farbgebung sollte für die einzelnen Gestaltelemente (wie Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Gesimse, Faszchen, Fenstergewände, Sockel, Regenrinne und Rohr, Geländer, Traufe, Ortgangverschaltungen) differenziert werden. Die einzelnen Gestaltelemente können den Grundton kontrastieren oder in Farbabstufung und Schattierungen des Grundtones gehalten werden.

Der Sockel sollte einen kräftigen Farbton aufweisen oder sich an den Farbton der anderen Gesimse und Gewände anlehnen.

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 Farbtintensität der Häuserzeile und Umgebung einfügen.

Grelle oder dunkle Farbtöne sollten nicht verwendet werden. Abgetönte weiße Farben, Erd- und Mineralfarben eignen sich am besten. Vorzugsweise soll beim Anstrich von Putzflächen ein Hellbezugswert von ≥ 60 gewählt werden.

Die übrigen Gestaltelemente (wie Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Gesimse, Faszchen, Fenstergewände, Sockel, Regenrinne und Rohr, Geländer, Traufe) können farblich abgesetzt werden.

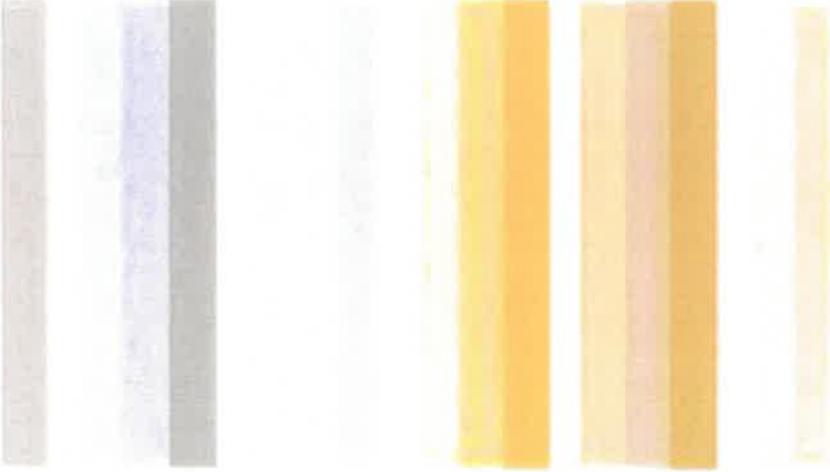
Materialien

Traditionell ins Stadtbild passen Putz und Naturstein für die Fassadenflächen, Holz für Fenster, Türen, Dachgesimse etc. und Schmiedeeisen für Geländer und Zäune.

Alle glänzenden Materialien, wie Fliesen, geschliffener Naturschein, Kunststoffe jeder Art oder großformatige Plattenverkleidungen, sowie Geländer u.ä aus Edelstahl passen nicht ins historische Stadtbild, sind daher zu vermeiden

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Eine Hilfe bei der Farbauswahl bietet der Farbfächer des „Leifaden Farbkultur Oberes Mittelrheintal“

Akzentfarben	Fassadenfarben
Hellweiss Naturweiss Grauweiss Grau 1 Grau 2 Grau 3 Grün 1 Grün 2 Grün 3 Rotbraun 1 Rotbraun 2 Gelbbraun 1 Gelbbraun 2 Dunkelbraun 	Weiss 1 Weiss 2 Weiss 3 Neutralgrau 1 Neutralgrau 2 Neutralgrau 3 Neutralblau 1 Neutralblau 2 Neutralblau 3 Neutralgrün 1 Neutralgrün 2 Neutralgrün 3 Gelbocker 1 Gelbocker 2 Gelbocker 3 Braunocker 1 Braunocker 2 Braunocker 3 Neutralrot 1 Neutralrot 2 
Basalt Sandstein Schiefer Tuff Grauwacke Klinker, braun Klinker, rot Klinker, gelb 	

Der Farbfächer ist im Original erhältlich bei der

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Stresemannstrasse 3 –
556068 Koblenz

melanie.werner@sghord.rlp

Schutzgebühr 15€

Grundsatz zur Farbgestaltung:
Am besten passen ins Stadtbild historische Farben in Naturstein- oder Erdfarbtönen sowie „gebrochene“ Farben. Glänzende und grelle Farben sind zu vermeiden.

Gestaltungsgrundsatz Fassaden

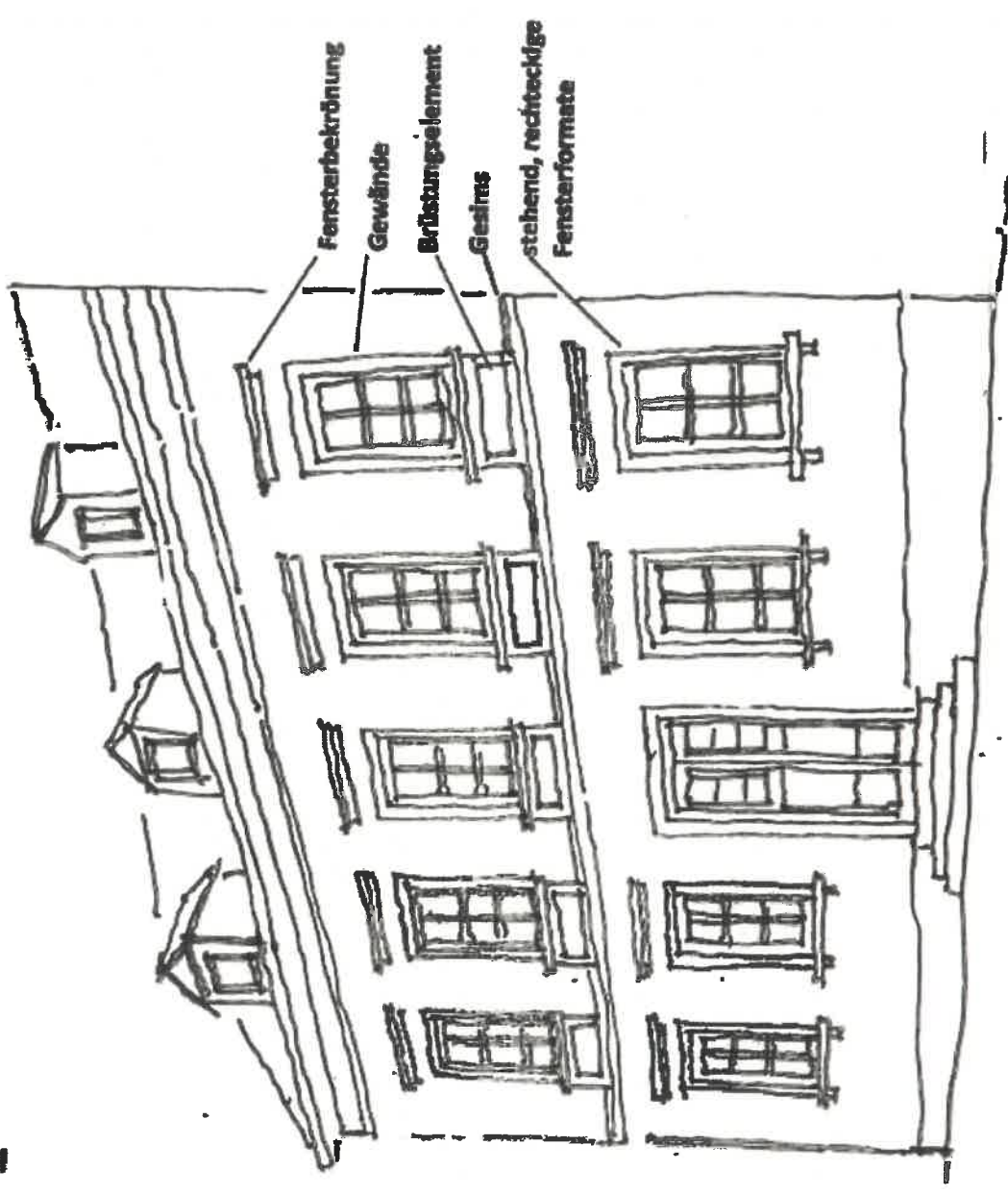
Regelmäßige Gliederung
durch Fensterachsen

Stehend rechteckige Formate

Gliederungs- und Zierelemente
erhalten, z.B Gesimse, Fenstergewände
und- bekronungen
Fensterbänke, Brüstungselemente,
Eckquader, Stuckmedaillons,

Balkon- und Gesimskonsolen

Erhalt bzw. Wiederherstellung
von Namenszügen



Fenster

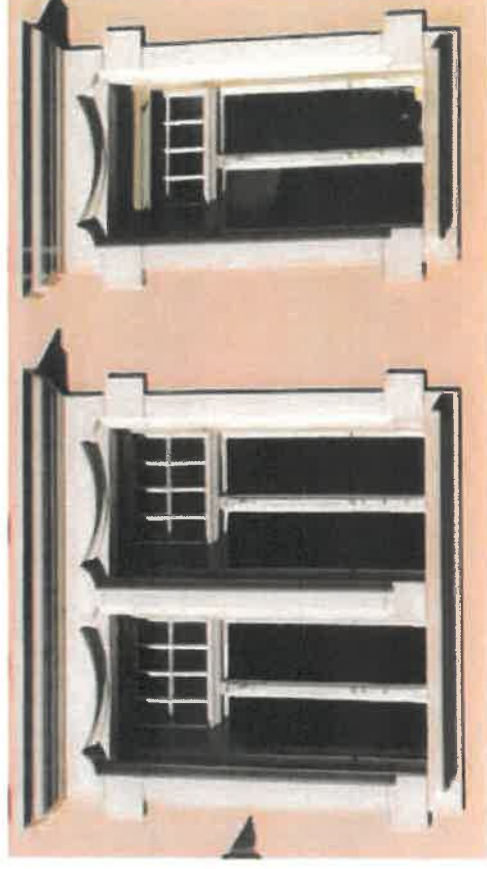
Die Fenster sind das wichtigste Gestaltungselement der Fassade.

Ihre Anzahl und Anordnung, sowie Größe und Detailsausbildung bestimmen den Charakter, die Erscheinung des Hauses.

Die Fenster sind sozusagen die „Augen eines Hauses“.

Daher sollten Größe und Anordnung historischer Fenster nicht verändert werden.

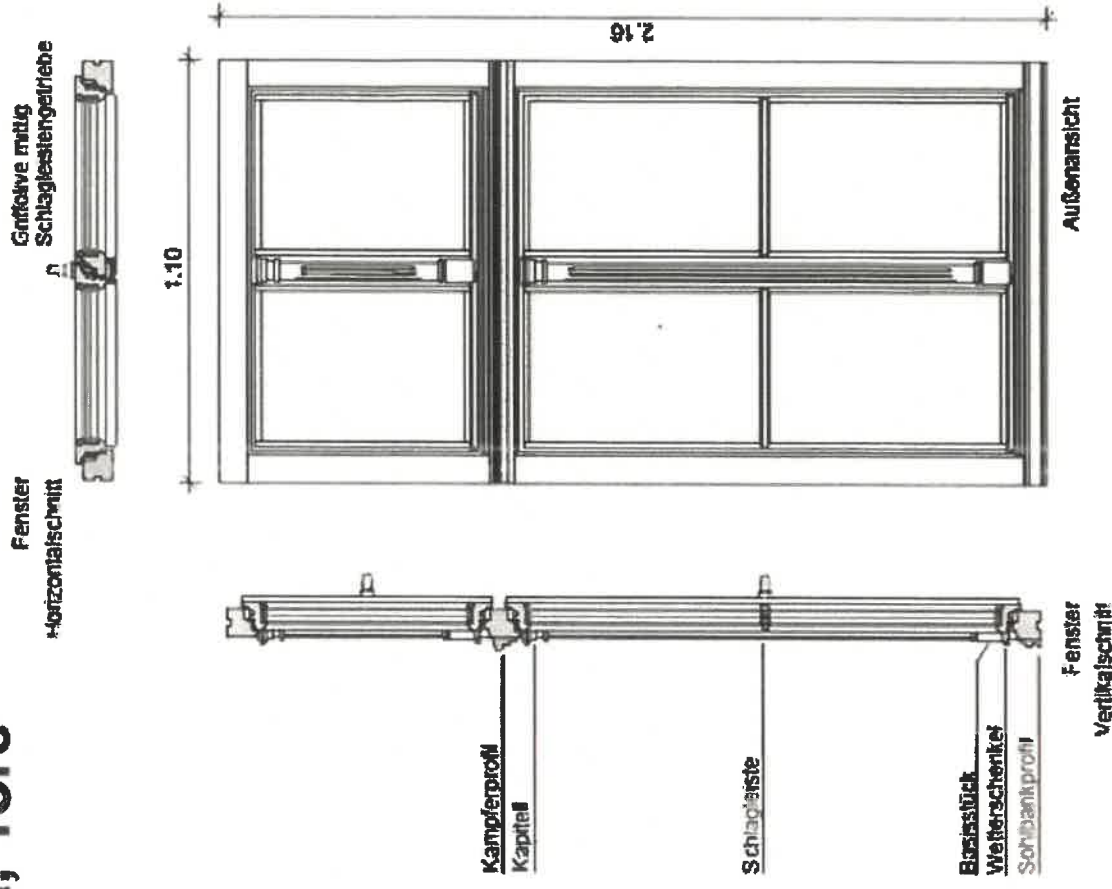
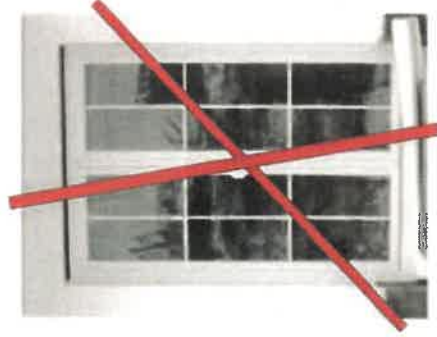
Historische Fenster bestehen traditionell aus heimischen Holzarten und sind mit Unterteilungen und Sprossen ausgestattet. Dies war nicht als Zierde gedacht, sondern der Tatsache geschuldet, dass zur Bauzeit der historischen Gebäude Fensterglas nur in begrenzter Größe hergestellt werden konnte.



Fenster, Türen, Tore

Gestaltungsgrundsatz Fenster

Die Fenster sollten in Holz, ab einer bestimmten Breite zweiflügelig, mit echtem Wetterschenkel (keine verdeckte ALU-Regenschliene) und schlanken Profilen ausgeführt werden. Bei zweiflügeligen Fenstern ist mindestens außen auf dem Stulp eine Deckleiste anzubringen. Die Sprossen sollten eine max. Breite von 28 mm nicht überschreiten. Keinesfalls sollten zwischen den Scheiben liegende Sprossen zur Anwendung kommen.



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fenster, Türen, Tore

25 Argumente für Holzfenster

1. Holz ist der einzige Bau- und Werkstoff, der ständig nachwächst
 2. Holz wächst durch Sonnenenergie.
 3. Holz bindet während des Wachstums Kohlenstoff und führt so zur Minderung von Kohlendioxid (CO₂).
 4. Holz ist Teil eines natürlichen Kreislaufs. Holzfenster können problemlos entsorgt oder einem Recycling zugeführt werden.
 5. Holz benötigt die geringste Energiemenge zur Herstellung, Vergleichen mit anderen Baustoffen
 6. Holzrahmen werden mit umweltfreundlichen, wasserbasierten Lack und Lasursystemen behandelt
 7. Holzfenster können ohne bedenklliche Reinigungsmittel nur mit Wasser gereinigt werden.
- Fazit:**
Der Einsatz von Holzfenstern ist praktizierter Umweltschutz!
8. Holz ist Natur pur, vielfältige Gestaltungswünsche sind erfüllbar.
 9. Holzfenster vermitteln wohliche Behaglichkeit.
 10. Holz besitzt eine angenehme

Oberflächentemperatur

11. Holzfenster laden sich nicht elektrostatisch auf.
12. Holz gibt im Brandfall keine hochgiftigen Gase ab.
13. Fensterrahmen aus Holz lassen sich in jedem Farbton lasieren oder lackieren
14. Die Holzrahmen können durch einen Neuanstrich immer wieder farblich umgestaltet werden.
15. Mit unterschiedlichen Holzfenster-Formen lassen sich Fassaden individuell gestalten.
16. Holzfenster sind als historischer und gleichzeitig moderner Werkstoff die besten Bauelemente für die Sanierung und den Denkmalschutz.

Fazit:

Holzfenster sind wohnlich, wohngesund und bieten jede Gestaltungsmöglichkeit!

17. Fensterbauhölzer und lamellierte Profile haben eine hohe Stabilität, sind form- und temperaturbeständig.
18. Moderne Holzfenster- erfüllen alle Anforderungen an Wärme-, Schall- und Witterungsschutz.
19. Holzfenster sind aufgrund des

- guten Wärmedämmwertes des Rahmenwerkstoffs besonders für Niedrigenergiehäuser geeignet.
20. In Kombination mit Spezialgläsern Und -beschlägen werden hohe Anforderungen hinsichtlich des Sonnen- und Einbruchschutzes und der Brandsicherheit erfüllt.

Fazit:

Holzfenster sind hochwertige

High-Tech-Elemente!

21. Holzfenster lassen sich einfach reinigen, pflegen und warten.
 22. Holzfenster halten mechanischen Dauerbeanspruchungen problemlos stand.
 23. Holzfenster können im Falle eines Schadens repariert und leicht werden.
 24. Holzfenster sind bei entsprechender Pflege langlebige Bauelemente.
 25. Holzfenster sind über die Nutzungsdauer hinaus gerechnet wirtschaftlich.
- Fazit:**
Holzfenster sind wirtschaftliche Langzeitinvestitionen!

Fenster, Türen, Tore, Fensterläden Türen

Die Haustür ist die Visitenkarte des Gebäudes. Türen in historischen Gebäuden sind zeittypisch hergestellte Handwerksarbeit. Die alten Türen sind wertvoll. Die umfassende Reparatur einer solchen Tür kostet meist nicht mehr als eine neue, aber sie ist einzigartig und individuell. Deshalb sollten alte, handwerklich gefertigte Türen und Tore erhalten werden. Ist ein Ersatz unumgänglich, sind, Art, Maßstab und Gliederung ähnlich der alten Ausführung zu wählen. Neue, von der Straße aus sichtbare Türen und Tore sind in der Ausführung und Gliederung auf die ortstypischen historischen Formen abzustimmen. Ebenso wertvoll sind historische Tore. Vorhandene alte Tore sollten daher ebenfalls erhalten, sofern dies nicht möglich ist, stilgerecht nachgebaut werden.

Nachgebaute Tür



Historische Türen



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fenster, Türen, Tore, Fensterläden

Tore

Ebenso wertvoll sind historische Tore. Vorhandene alte Tore sollten daher ebenfalls erhalten, sofern dies nicht möglich ist, stilgerecht nachgebaut werden.

Entsprechend dem Nutzungszweck kann als Material Holz oder Schmiedeeisen gewählt werden.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fenster, Türen, Tore, Fensterläden

Fensterläden, Jalousien, Markisen

An Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sollten die Klappläden erhalten oder wieder angebracht werden. Klappläden sollten aus Holz, streichfähig, hergestellt und farblich auf die Fassade abgestimmt werden. Rolläden sollten nur innenbündig angebracht werden.

Markisen sollten, sofern von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar nur für Schaufenster verwendet werden, aus Material mit matter Oberfläche.



Die Befestigungen für die Läden sind oft noch vorhanden



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fenster, Türen, Tore, Fensterläden

Schaufenster



Historische Schaufenster und reich verzierte Ladeneinbauten sind selten geworden. Schaufenster sollten auch mit modernen Materialien eine auf die Gesamtfassade abgestimmte Gestaltung erhalten.

Material und Farbe

Schaufensterelemente und Ladeneingänge historischer Gebäude wurden meistens aus Holz gefertigt.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fenster, Türen, Tore, Fensterläden

Schaufenster

Gute Beispiele erzielen auch sorgfältig profilierte Metallkonstruktionen.
Die Farbgebung sollte immer im Zusammenhang mit der Gesamtfassade gewählt werden. Zu bevorzugen sind bei der Gestaltung von Schaufenster- und Eingangsbereichen harmonische Ton-in-Ton-Lösungen, auch mit reizvollen Farbakzenten.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Fenster, Türen, Tore, Fensterläden

Schaufenster

Kleine Details, wie z.B. die Profilierung von Pfosten und Flügeln der Schaufensterelemente, ebenso die Farbgebung, können die Gesamtansicht erheblich aufwerten.

Auch Markisen sowie mobile Werbe- und Möblierungselemente sollten auf die Gesamtfassade abgestimmt werden.

Bei Schaufenstern sollten rechteckig stehende bis quadratische Formate für die Fensteröffnungen verwendet werden.

Traditionelle 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. 15 cm) aufweisen. Die Schaufenster selbst sind dabei hinter die Pfeilerlaibung zurückzusetzen.

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

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

Ladeneingänge sollten durch Pfeiler vom Schaufenster abgetrennt werden.



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Werbeanlagen



Flachtransparente sollten grundsätzlich parallel zur 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 nur aus Einzelbuchstaben oder zusammenhängenden Schriftzügen bestehen.

Die Schriften sollten nicht höher als 45 cm sein.

In Ausnahmefällen kann auch kastenförmige Flachwerbung zugelassen werden.

Die Gesamtbreite der Flachwerbung sollte 60% der Gebäude länge nicht überschreiten.

Die maximale Breite einer Flachwerbung sollte 2,75 m betragen. Flachwerbung sollte nicht über zwei Geschosse reichen.

Der Abstand aller Teile einer Flachwerbung zur Fassade sollte 0,50 m nicht überschreiten.

Bei Leuchtwerbungen sollten nur durchscheinende Schriften und Symbole verwendet werden,

die aus Einzelelementen angefertigt sind.

Ebenso sind hinterleuchtete Einzelbuchstaben möglich.

Für Auslegerwerbung sind Metall oder schmiedeeisene

Ausleger zu bevorzugen.

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 0,90m sein.

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

Auf zu bunte Werbetafeln und Inschriften, flächige Plakatierung von Schaufenstern sollte verzichtet werden.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Balkone, Geländer



Balkone sind im Stadtbild von Bad Ems keine Seltenheit. Meistens dienen sie repräsentativen Zwecken, man „zeigte sich“ auf dem Balkon. Daher waren die Balkone zur Strasse orientiert. Heute dient der Balkon mehr der Erholung, was an der Straßenseite nur eingeschränkt möglich ist. Wichtig und prägend für das Stadtbild sind die feingliedrig ausgebildeten Balkongeländer.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Antennen, Solaranlagen

siehe hierzu unter „Dachgestaltung, Kollektoren und technische Aufbauten“

Parabolantennen zum Empfang von Satellitenfernsehprogrammen, die vermehrt auf Balkonen, Loggien und Dächern montiert werden, beeinträchtigen in der Regel das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes sowie in ihrer Summe das Straßenbild. Gleiches gilt für Mobilfunkanlagen, die zunehmend in einem dichteren Netz auf den Dächern der Stadt montiert werden. Eine Verlegung der Sende- und Empfangseinrichtungen auf vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Fassadenflächen oder auf bzw. unter das Dach ist Ziel der Gestaltungssatzung. Von den Regelungen der Gestaltungssatzung kann und muss abgewichen werden, wenn günstige Empfangsbedingungen für Rundfunk und Fernsehen nicht in anderer Form sichergestellt werden können.

Solaranlagen sind ebenfalls keine traditionellen Bauelemente und passen daher nicht in das historische Stadtbild.

Soweit es technisch möglich ist, sollen sie so auf den Dachflächen angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

Um die Anlagen optisch an die Dachfläche anzupassen, sollen sie hinsichtlich ihrer Farb- und Formgestaltung mit der Dacheindeckung abgestimmt werden.



Kollektoren möglichst in die Dachfläche integrieren



Farbliche Anpassung, auch der Blechabschlüsse

Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Einfriedungen, Freiflächen



Grundstückseinfriedungen

bestehen in Bad Ems aus niedrigen Mauern, auf denen ein Zaun montiert ist. Die Mauern sind meist aus Naturstein, dem typischen Taunusbruchstein, seltener aus Beton. Die Zäune sind aus Schmiedeeisen oder Metall, gestrichen, gefertigt. Einfache Staketenzäune kommen ebenso vor wie aufwendig verzierte Zaunanlagen.



Stadtbildgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Einfriedungen, Freiflächen

Freiflächen in der Stadt sollten zum Erhalt und zur Verbesserung der Artenvielfalt und des Kleinklimas beitragen

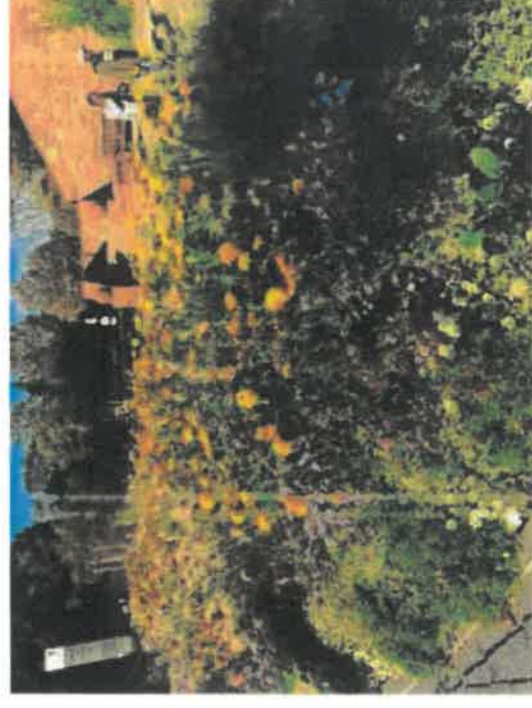
Öffentliche und private Freiflächen, Parks und Gärten leisten einen Beitrag zur positiven Gestaltung des Stadtbildes und gleichzeitig zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushaltes und städtischen Kleinklimas.

Daher kommt der richtigen Auswahl von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen eine große Bedeutung zu.

Gärten und Parks, ebenso wie das sogenannte Straßenbegleitgrün bietet durch einen Mix aus Grün und Blüten Lebensraum und Nahrungsquellen für Vögel, Schmetterlinge, Bienen, Hummeln und andere Insekten.

Auf modische Schottergärten hingegen sollte unbedingt verzichtet werden, denn sie schädigen den Boden und das Kleinklima.

Für Insekten und Vögel gleichen sie einer Betonfläche.



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Einfriedungen, Freiflächen

Freiflächen in der Stadt sollten zum Erhalt und zur Verbesserung der Artenvielfalt und des Kleinklimas beitragen

Diese bienenfreundlichen Wildstauden wachsen schnell und blühen wunderschön

- Taubenkropf-Leimkraut (*Silene vulgaris*)
- Färberkamille (*Anthemis tinctoria*)
- Katzenminze
- Waldziest
- Malven
- Blutweiderich (s. Foto, BUND Bremen)



Foto: BUND Bremen

Was für Kräuter und Stauden zutrifft, gilt auch für Bäume und Sträucher: Heimischen Arten ist unbedingt der Vorzug zu geben!

Die Artenzahl an heimischen Gehölzen ist groß genug, um Vielfalt zu schaffen. Auch bei den Gehölzen ist es für Blütenbesucher vorteilhaft, wenn sie z.B. an Weidenkätzchen schon kurz nach Ende des Winters die erste Nektarmahrung finden - und ein Dauerangebot bis in den Spätherbst da ist.



Stadtgestaltung Bad Ems- Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

Quellen u.Literatur:

LDKE, Mainz, Kartierungen

Dieter Krienke M.A. Denkmalzonen Bad Ems

Bad Ems, Stadt mit Gesicht, Weithoener, Dieter 1987

Nassauisches Heimatbuch, Karl Jacobi, Wiesbaden 1913

Leitfaden- Farbkultur SGD Nord-rlp.de

STADTANALYSE ORPRO LAARCH SOMMER 2011

Géstaltungsfibel Maifeld, Planungsbüros WSW & Partner, Kaiserslautern.

Untersuchung zur Anwendung ausgewählter Satzungen in der Planungs- und Baupraxis im Land Brandenburg Endbericht Im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg ,Auftragnehmer: Plan und Recht GmbH,Oderberger Straße 40, 10435 Berlin

Denkmalrecht Bayern, Muster-Bau-Gestaltungssatzung 2015

Satzung der Stadt Andernach über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich „Westliche Altstadt“

Gestaltungsfibel der Stadt Amberg, 2002

BUND-Bremen, Bienenfreundliche Pflanzen in der Stadtnatur

Bienenfreundliche Pflanzen, www.stadtbienen.org

www.kompetenz-zentrum-energie.de

Fotos: eigene Aufnahmen, soweit nicht anders bezeichnet



Eva Steinberger-Theisen – Postfach 12 10 – 56639 Krufft
Erhard Kaspers
Metallbau
Am Maibüsch 3
56766 Ulmen

Guten Tag Herr Kaspers

Besten Dank für Ihr Schreiben von Freitag 13.08.

Allerdings habe ich das jetzt nicht wirklich verstanden.

Am 02.08. hatten Sie Zeichnungen geschickt und am 03.08 hatte mein Mann mit Ihnen diese besprochen. Als einzige Abweichung wurde vereinbart, das rechte Glasfeld, welches an den Mauerpfeiler am Schulgebäude grenzt, schmaler vorzusehen, damit die Stahlstütze nicht im Glas sichtbar ist. Der Mauerpfeiler wird dann entsprechend vor der Stütze verbreitert. Ferner wurde von Ihrer Seite e noch ein oberes Abschlussholz gefordert, welches der Zimmermann einbauen soll.

Dazu wollten Sie eine Angabe schicken. Ihrem Schreiben sind jedoch keine Anlagen beigelegt. Was soll ich nun per Post senden? Ich hebe die Zeichnungen vom 02.08 beigelegt und den o.g. Punkt bzgl. Glasfeld darin markiert.

Außerdem wurde in dem Telefonat am 02.08. wie auch schon in unserem gemeinsamen Gespräch im Juni und in dem Telefonat am 26.07. festgestellt, dass die Achsmaße bindend sind und ansonsten Ihre Vorgaben bei den Zimmermanns- und Maurerarbeiten zu berücksichtigen sind.

Bzgl. Farben hatten wir in der Tat bisher nur von grau gesprochen. Welche Farbtöne Ihre Palette vorgibt, hatten Sie uns noch gar nicht mitgeteilt. Daher: wenn möglich, Innenansicht weiß, Farbton außen z.B Staubgrau RAL 7037.

Am 18.05.21 hatte ich an alle beteiligten Firmen einen Zeitplan gesandt, in dem für den Zimmermann die 33.KW vorgesehen war und für die Montage der Fensteranlage die 35.KW. Der Zimmermann hat nun als Beginn die 34. KW angekündigt, somit verschiebt sich die Montage der Fensteranlage auf die 36.KW.