

## Gestaltungsleitlinien - Was ist das?

Die Gestaltungsleitlinien sollen zu einer geordneten Entwicklung der Lünen Innenstadt beitragen und dabei das historisch gewachsene Stadtbild als Bewertungsmaßstab im Blick haben. Wesentliche Ziele der Gestaltleitlinien sind:

- Schutz des stadtgeschichtlich wertvollen baulichen Erbes,
- Pflege des Stadtbildes,
- Erhalt des bestehenden, überwiegend kleinteiligen und kleinstädtischen Charakters,
- Förderung und geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen stadtgestalterischen Qualitäten,
- Planungs- und Rechtsicherheit für Bauherren und Architekten in stadtgestalterischen Fragen.

Gestaltungsleitlinien geben wesensgemäß einen leitenden Handlungsrahmen vor, den es dann durch aktive und kreative Beteiligung möglichst vieler Eigentümer und Nutzer mit vorzeigbaren Beispielen auszufüllen gilt. Gestaltungsleitlinien können zunächst einmal nur einen Mindestschutz des Stadtbildes definieren und offensichtliche imageschädigende »Verunstaltungen« aufzeigen. Sie sind allerdings bindend, soweit sie Sondernutzungen öffentlicher Flächen tangieren. Alle Bürger sind dazu aufgerufen, durch Engagement und Dialogbereitschaft an der gestalterischen Aufwertung des Stadtkernes von Lünen mitzuwirken und sich an positiven Veränderungen an Gebäuden und deren Vorzonen aktiv zu beteiligen.

Letztendlich liegt es im Interesse aller Eigentümer, Gewerbetreibenden und Lünen Bürger, dass mittels hochwertiger und einfühlsamer Gestaltung das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität im Zentrum verbessert und ein drohender Abwärtstrend abgewendet wird. Im Ergebnis soll die Innenstadt als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Einkaufsort mit geschichtsbewusstem Flair und gutem Image auch in Zukunft erhalten und gestärkt werden.

## Haben Sie Fragen, wünschen Sie weitere Informationen, ...?

Weitere ausführliche Informationen zum Thema Gestaltungsleitlinien und Werbesatzung für den Stadtkern von Lünen finden Sie im Internet unter:

[www.luenen.de/rathaus/ortsrecht/](http://www.luenen.de/rathaus/ortsrecht/)

(Siehe unter der Rubrik Bauen und Umwelt)

Bei persönlichen Fragen stehen Ihnen die folgenden Ansprechpartner zur Verfügung:

### Herr Johannes Kleffken

Stadtplanung

Raum: 304, 3. OG

Technisches Rathaus

Willy-Brandt-Platz 5

44532 Lünen

Telefon: 02306 104-1459

Fax: 02306 104-1432

E-Mail: [johannes.kleffken.41@luenen.de](mailto:johannes.kleffken.41@luenen.de)

### Herr Wolfgang Tappe

Bauordnung

Raum: 330, 3. OG

Technisches Rathaus

Willy-Brandt-Platz 5

44532 Lünen

Telefon: 02306 104-309

Fax: 02306 104-1161

E-Mail: [wolfgang.tappe.43@luenen.de](mailto:wolfgang.tappe.43@luenen.de)



## Kurzinformation Gestaltungsleitlinien Innenstadt Lünen

### IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Lünen, Büro Bürgermeister, V.i.s.d.P: Thomas Berger,

Abteilung Stadtplanung

Druck: Schmidt, Lünen

Redaktion/Layout: steg NRW

Fotos: Titel (Stadt Lünen), restliche (Post+Welters)

Lünen 06/2010

## Beispiele aus den Gestaltungsleitlinien

### Altbauten

Es gilt Altbauten in ihrem erhaltenswerten und historisch verbürgten Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Im Einzelnen bedeutet dies:

- Erhaltung der ursprünglichen Bauform,
- Erhaltung der ursprünglichen Eigenart des Gebäudes,
- Rückbau verunstaltender Überformungen und möglichst Wiederherstellung des historisch verbürgten Erscheinungsbildes,
- Prüfung und Nutzung aller Möglichkeiten zur Erhaltung, Umbau oder Umnutzung.

### Neubauten

Neubauten sollen sich in den bestehenden Stadtkörper, die kleinteilige Gebäudestruktur und die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im Wesentlichen betrifft dies:

- die Einhaltung der vorgegebenen Bauflucht,
- die Gebäudestellung,
- die Maßstäblichkeit und Gebäudeform,
- die Oberflächengestaltung.

### Baukörper und Bauflucht

Neubauten sind entlang der straßenseitigen Bauflucht eines oder beider angrenzend bestehender Nachbargebäude zu errichten. Straßenfassaden von Neubauten, die eine gegenüber ihrem näheren Umfeld deutlich erhöhte Fassadenbreite aufweisen, sind entsprechend der Umgebung in unterschiedliche Fassadenabschnitte aufzuteilen und zu gliedern (z.B. durch kleine Vor- und Rücksprünge, Material-/Farbwechsel, Zwerchhäuser etc.).

Die Gebäudestellung von Neubauten (Trauf- oder Giebelständigkeit) ist auf die angrenzende Bestandsbebauung abzustimmen.

### Fassadenoberfläche

Bei Altbauten sind historisch verbürgte Fassaden grundsätzlich zu erhalten (z.B. Gliederung/Profilierung der Fassade, Oberflächenmaterialien, Fachwerkstruktur, Farbigkeit) und dürfen nicht beeinträchtigt oder überdeckt werden.

Bei Neubauten sind die Fassadenoberflächen überwiegend mit hellem Putz und/oder rötlichem Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Untergeordnet können auch andere Materialien verwendet werden, wie z.B.

- Natursteinoberflächen (unpoliert),
- Holzoberflächen,
- gegliederte Glasfassade,
- hochwertig verarbeiteter Sichtbeton.



### Weitere Regelungen

Darüber hinaus treffen die Gestaltungsleitlinien detaillierte Aussagen zu den Themen:

- **Fenster und Türen**
- **Schaufenster und geschäftlich genutzte Erdgeschosszone**
- **Dachform und Dachneigung**
- **Dachoberfläche und Dachaufbauten**
- **Antennen- und Parabolantennenanlagen**
- **Einfriedungen**
- **Stellplätze und Garagen**
- **Abfallbehälter**



### Allgemeine Grundsätze

Historische bauliche Anlagen sind im Sinne einer stadtgeschichtlich bewussten Stadtbildpflege grundsätzlich zu erhalten. Hierbei ist das historisch verbürgte Erscheinungsbild zu erhalten bzw., soweit das angemessen möglich ist, wiederherzustellen. Neue bauliche Anlagen (z.B. Gebäude, Nebengebäude, Einfriedungen) sind im äußeren Erscheinungsbild, das heißt in Materialität, Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander, so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den Gestaltungsleitlinien entsprechen.

Die Gestaltungsleitlinien wurden durch den Rat der Stadt Lünen am 06.05.2010 beschlossen.

### Anwendungsbereich

Die Gestaltungsleitlinien sind für den in der nebenstehenden Karte dargestellten Bereich (Stadtkern zzgl. Bahnhofsbereich) anzuwenden.

