



EUROPASTADT
TRAUNREUT

GESTALTUNGSFIBEL STADT TRAUNREUT

Richtlinien zur Fassaden- und Umfeldgestaltung in der Innenstadt





01. BESTANDSAUFNAHME

Rückblick und Ausblick

Gründung und frühe Entwicklung

Als eigenständige Gemeinde existiert Traunreut seit dem 1. Oktober 1950. Die Entstehung Traunreuts ist stark verbunden mit dem Zweiten Weltkrieg. 1938 entschied die Reichswehr im Wald zwischen Sankt Georgen und Traunwalchen eine Giftgasabfüllanlage zu errichten, die 1942 in Betrieb ging. Nach Übernahme durch die Amerikaner 1945 wurde begonnen die Giftgasgranaten unschädlich zu machen. In diesem Zeitraum siedelten sich in der damaligen Munitionsanlage St. Georgen, die Muna, viele Heimatvertriebene an, die dort in der Giftgasentsorgung eine Arbeit und in den Arbeiterhäusern ein Dach über dem Kopf fanden.

Industrieller Aufschwung

In die ehemalige Abfüllanlage zog 1949 das Siemens-Schuckert-Werk ein, andere Firmen aus den nun besetzten Ostgebieten zogen in ehemalige Packschuppen der Muna, die während des Zweiten Weltkriegs nicht beschädigt wurde. Anfangs noch administratorisch zu Stein/Sankt Georgen gehörend wurde die neue Gemeinde Traunreut am 1. Oktober 1950 mit genau 1381 Einwohnern gegründet. Eine ähnliche Stadtgeschichte weisen in Bayern auch Neutraubling, Geretsried und Waldkraiburg auf, dementsprechend werden diese oft als die vier Vertriebenenstädte in Bayern bezeichnet. Die unzerstörten Fabrikationsgebäude und die vielen qualifizierten Arbeiter lockten noch weitere Betriebe (u.a. Johannes Heidenhain) nach Traunreut, die Traunreut einen anhaltenden Aufschwung bescherten.

Das Stadtrecht wurde Traunreut 1960 verliehen, die Bevölkerung wuchs weiter und 1978 wurden die umliegenden Gemeinden Stein an der Traun, Traunwalchen und Pierling eingemeindet. Bis heute ist Traunreut eine industriell geprägte, weltoffene Stadt, in der man nicht nur die Stadtplanungen der Nachkriegszeit exemplarisch beobachten und bewundern kann.

Städtebauliches Wachstum

Die Ansiedlung von Heimatvertriebenen und die Gründung von Industriebetrieben führten zu einem raschen Bevölkerungsanstieg. Dies machte umfangreiche städtebauliche Maßnahmen erforderlich, darunter den Bau von Wohnsiedlungen, Schulen und weiterer Infrastruktur. Im Jahr 1960 wurde Traunreut offiziell zur Stadt erhoben.



Rathausplatz 1955



Europastadt

Traunreut trägt den Titel „Europastadt“, was die internationalen Beziehungen und die europäische Ausrichtung der Stadt unterstreichen. Dieser Titel reflektiert das Engagement Traunreuts für europäische Integration und Zusammenarbeit sowie die Bedeutung europäischer Werte wie Gleichheit, Freiheit und Demokratie. Diese Selbstbezeichnung unterstreicht die Offenheit, Vielseitigkeit und Lebendigkeit der Stadt, die Menschen aus rund 70 Nationen eine Heimat bietet.



Rathausplatz 1970er



Rathausplatz Postkarte

Stadtsanierungsgebiet

Das Stadtsanierungsgebiet in Traunreut zeichnet sich durch eine umfassende städtebauliche Erneuerung aus, die seit der Aufnahme in die Städtebauförderung im Jahr 1997 kontinuierlich vorangetrieben wird. Zentrale Maßnahmen umfassen die Neugestaltung des Rathausplatzes, der Kantstraße sowie die Erweiterung der Firma Heidenhain im Stadtzentrum. Aktuelle Projekte wie der MunaPark und die Neugestaltung des Wochenmarktplatzes an der Eichendorffstraße unterstreichen das Engagement der Stadt für eine nachhaltige und attraktive Stadtentwicklung. Die Handreichung der Gestaltungsfiabel und die Förderung bestimmter Sanierungsmaßnahmen ist ebenfalls Teil der Städtebauförderung.



Luftbild Traunreuts aus den 1970er Jahren

Aktuelle Entwicklungen

Heute ist Traunreut die zweitgrößte Stadt im Landkreis Traunstein und verzeichnet weiterhin Wachstum in Bevölkerung und Infrastruktur. Die Stadt beherbergt bedeutende Unternehmen wie die Dr. Johannes Heidenhain GmbH und die BSH Hausgeräte GmbH, die zur wirtschaftlichen Stabilität und zum Fortschritt der Region beitragen.

Insgesamt spiegelt die Geschichte Traunreuts eine dynamische Entwicklung wider, geprägt von industriellem Fortschritt und kontinuierlichem städtebaulichem Wandel.



02. ÜBERBLICK

Ziele, Geltungsbereich und Maßnahmen

Allgemeines Ziel

Das Ziel der vorliegenden Gestaltungsrichtlinien ist es, das prägende und charakteristische Erscheinungsbild im Kernbereich der Stadt Traunreut herauszuarbeiten, zu harmonisieren und weiterzuentwickeln. Die Richtlinien dienen dem Zweck, die gestalterische und funktionale Aufwertung von Gebäuden im Sanierungsgebiet zu unterstützen und bei den Eigentümern Anreiz zu schaffen, in Gebäude und Grundstücke zu investieren für mehr eigenes Wohlbefinden, Werterhaltung der Immobilien und Identifikation mit der Stadt Traunreut.

Die Entwicklung des Stadtbildes als moderne, zukunftsorientierte Industriestadt soll durch geeignete Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unterstützt werden. Denkmalpflegerische Aspekte sind bei entsprechenden Gebäuden ebenso zu berücksichtigen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms ist das in der jeweils gültigen Fassung förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Traunreut (Fördergebiet). Grundsätzlich gilt, dass die beantragte Maßnahme in diesem Fördergebiet liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen muss.



Übersicht Sanierungsgebiet

Förderfähige Maßnahmen

Im Rahmen des Förderprogramms gibt es viele verschiedene Bereiche, bei denen eine Förderung möglich ist. Folgende Sanierungsmaßnahmen können gefördert werden:

1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern und Außentüren,
2. Maßnahmen an Dächern und Dachaufbauten,
3. Herstellung, Gestaltung und Umgestaltung von Einfriedungen und Außentreppen sowie Hofräumen und Hoftoren,
4. Beleuchtung von Fassaden und öffentlich zugänglichen oder in den öffentlichen Raum wirkenden Platz- und Wegeflächen,
5. Maßnahmen zu Verbesserung oder Beseitigung baulicher Barrieren an öffentlich zugänglichen Geschäftsflächen.
6. Begrünungen an Fassaden, Flachdächern und Garagendächern sowie die Entsiegelung von Flächen, Hofbegrünungen und mobiles Stadtgrün.

03. GESTALTUNGSRICHTLINIEN

03.1 Städtebauliche Körnung

Das Stadtbild von Traunreut ist durch seine relativ junge Geschichte und seine Entstehung nach dem Zweiten Weltkrieg stark von funktionalen und wirtschaftlichen Aspekten geprägt. Anders als historische Städte wie Rosenheim oder Traunstein ist Traunreut nicht organisch gewachsen und weist ein noch junges und weniger dichtes Stadtzentrum auf.

Industriestandort

Aufgrund der starken industriellen Prägung des Stadtbilds mit großflächigen Werksanlagen (z. B. Siemens, Dr. Johannes Heidenhain GmbH) weist das Stadtzentrum zum Teil eine sehr grobe Körnung mit großen Hallen und weiten Erschließungsflächen auf. Dazu kommen Einkaufszentren und Gewerbeflächen, die sich durch größere Bauten und große Parkplätze auszeichnen, was ebenfalls zu einer eher grobkörnigen Struktur führt.

Kleinteilige Strukturen

Um dem entgegenzuwirken und ein angenehmeres, abwechslungsreicheres Stadtbild zu erzeugen, wird eine kleinteiligere städtebauliche Körnung gefördert.

Wo möglich soll jedes Haus für sich stehen und über seine Fassade eigenständig ablesbar sein. Einheitliche Gestaltung über mehrere Häuser hinweg (gleiche Farbgebung, einheitliche architektonische Details wie gleiche Balkone/Geländer/Fenster) gilt es zu vermeiden. Längere Häuser sollen in ihrer Fassadengestaltung hausweise unterteilt werden. Ziel ist ein kleinteiligeres städtebauliches Erscheinungsbild, welches dem menschlichen Maßstab folgt und eine abwechslungsreiche Atmosphäre erzeugt.



Angemessene Körnung Rathausplatz 8-18.

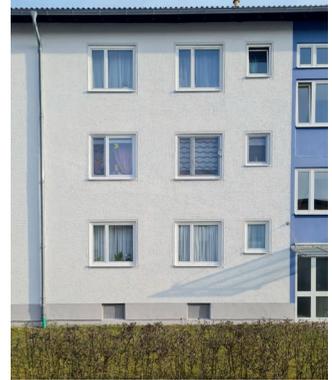


Fehlende Gliedung am Rathausplatz 5-7.



03.2 Gliederung Fassade

Die Fassade wird oft als das sprichwörtliche Gesicht eines jeden einzelnen Hauses bezeichnet. Ein harmonisches Fassadenbild trägt dazu bei, wie sehr das Ortsbild in seiner Gesamtheit als freundlich und harmonisch empfunden wird. Als Gebäudeelement ist die Fassade einerseits schützende Hülle, andererseits markiert sie den Übergang zwischen privatem Innenraum und öffentlichem Außenraum. Eher offen oder abweisend - die Größe und Art der Öffnungen bestimmt diese Wechselwirkung.



Geordnetes Fassadenbild in der Fridtjof-Nansen-Straße.

Lochfassaden

Ein wichtiges Merkmal der ortsbildprägenden Fassaden ist die Lochfassade, also der größere Anteil von geschlossener Wandfläche im Verhältnis zu den Flächen der Fenster- und Türflächen.

Um ein stimmiges und ausgewogenes Fassadenbild zu erzielen, sind neben dem Verhältnis der Gesamtfläche zu den Öffnungen auch deren genaue Positionierung entscheidend. Die Anordnung folgt dabei meist einem klaren, ruhigen Gestaltungsprinzip: Fenster sind üblicherweise hochformatig und in einer Achse übereinander platziert. Diese gestalterische Struktur setzt sich auch im Dachbereich fort – dort nehmen die Dachgauben Bezug auf die darunterliegenden Fenster und fügen sich in das übergeordnete Ordnungssystem der Fassade ein.



Ruhiges Fassadenbild mit Klappläden am Katholischen Pfarramt Zum heiligsten Erlöser.

Ruhe und Ordnung

So sollten bei zukünftigen Neu- und Umbauten die oben beschriebenen typischen Merkmale wie axiale Gliederungen und Lochfassaden mit einem hohen Wandanteil und den ins Mauerwerk eingeschnittenen Fenstern wiederholt bzw. beibehalten werden. Diese Fassaden sollten mit einer Putzoberfläche versehen werden.

Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen kann das Erdgeschoss in Farbe und Oberflächenbehandlung abgesetzt werden. Es ist auch denkbar, dass Fassaden mit anderen Materialien ausgeführt werden.



03.3 Proportion Fenster



Dreiteiliges Fenster am Rathausplatz 10.

Die Wirkung einer Gebäudefassade entsteht nicht zufällig – sie ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Höhe, Breite und der Gestaltung der Fensterflächen. Maßgeblich sind die Anzahl, Größe und Position dieser Öffnungen, denn sie strukturieren die Fläche und verleihen dem Baukörper Rhythmus und Charakter. Dabei geht es nicht nur um optische Wirkung: Eine gut abgestimmte Fassadengliederung trägt auch zur Qualität des öffentlichen Raums bei und kann das Wohlbefinden der Menschen, die sich darin oder davor aufhalten, positiv beeinflussen.

Stehende Formate

Für ein harmonisches Gesamtbild und Zusammenspiel der einzelnen Fassaden werden Fenster bevorzugt, die untergliedert sind und stehende Fensterformate aufweisen. Eine Gliederung von Fensteröffnungen in 2 bis 3 Felder je nach Proportion des Fensters sind erwünscht. Sie verleihen einem Gebäude Gesicht und Charakter. Einflügelige Fenster wirken wie schwarze Löcher, die die Gebäude seelenlos erscheinen lassen.

Materialisierung der Fenster

In der Regel werden Holz- bzw. Holzalufenster aufgrund ihrer hochwertigeren Erscheinung gegenüber Kunststofffenstern bevorzugt. Eine Betrachtung von Fall zu Fall ist jedoch nötig und möglich. Gegebenenfalls ist ein gestalterischer Mehraufwand in Bezug auf die Profilierung zu berücksichtigen. Dies gilt auch im Falle von Kunststofffenstern - gerade wenn sie in Bezug auf Profilierung und Folierung/Beschichtung hochwertiger gefertigt werden als einfache Kunststofffenster.

Helle weißliche Farbtöne rund um das Fenster

Für die Fenster empfiehlt sich traditionell die Farbe Weiß, deckend lackiert oder lasiert. Gemeinsam mit hellen Fensterfaschen wird ein heiteres und freundliches Erscheinungsbild erzeugt. Dunkle Profile lassen die Fenster als dunkle Löcher erscheinen und betonen die Öffnungen anstatt diese mit der Fassade zu verbinden.



Stehende Fensterformate und geordnetes Fassadenbild am Rathausplatz 8.



03.4. Putzoberflächen und Farbgebung Fassaden

Ob ein Gebäude als stimmiger Teil seiner Umgebung wahrgenommen wird oder sich deutlich davon abhebt, hängt stark von der Materialisierung und Farbgebung der Fassade ab. Besonders die Putzfassade und ihre Farbigkeit spielt dabei eine zentrale Rolle, da sie aus der Distanz am stärksten wirkt. Die gewählte Farbe beeinflusst maßgeblich, ob sich ein Baukörper harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügt oder als gestalterischer Bruch erscheint.

Helle Pastelltöne

Ein angenehmes Stadtbild kann erreicht werden, indem die Farbvielfalt Traunreuts weitergeführt wird. Um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten ist es aber ratsam, sich an sanftere, pastelligere Töne zu halten bei der Verwendung von Farben in der Gestaltung der Fassade sind Farben und Farbkombinationen zu verwenden, wie sie im Kernbereich üblich sind, also in der Regel mit Weiß aufgehellte Grundfarben in unterschiedlicher Kombination.



*Pastelltöne für ein harmonisches
Nebeneinander am Rathausplatz 4.*

Putzfassaden

Um wertige Fassaden zu schaffen, die die regionale Identität fortführen, sind Putzfassaden verschiedener Körnungen ein dienliches Mittel. Empfohlen wird dabei ein klassischer, glatter oder rauher Kalk- oder Kalkzementputz. Strukturputze sowie modische „Kitschputze“ sind zu vermeiden.

Kalk und mineralische Putze

Für den Außenanstrich werden Farben auf Kalk- bzw. Mineralbasis empfohlen. Mit ihnen lässt sich eine breite Palette von Farbtönen mischen, die harmonisch zueinander passen. Die dargestellte Farbreihe zeigt beispielhaft eine Auswahl von Kombinationen. Geeignet und zueinander passend sind eher warme Farbtöne. Grelle, aufdringliche Farbkombinationen, sowie pseudokünstlerische Gestaltungen sind zu vermeiden. Fensterfaschen sollten heller als die Fassade gewählt werden. Dadurch wirken die Fenster größer und die Fassade freundlicher.

Vor Beginn der Ausführung sind Farbmuster am Gebäude aufzubringen und mit der Gemeinde abzustimmen. Nachträglich angebrachte und unpassende Fassadenverkleidungen, z.B. aus Faserzementplatten, sollen zurückgebaut werden. Die darunter verborgenen Fassaden warten darauf, entdeckt zu werden.



Sollte aus energetischen Gründen eine Optimierung der Fassadendämmung nötig werden, sind auch die Aufbringung von Thermoputzen sowie die Aufmauerung von Wärmedämmziegeln Außen oder auch im Innenbereich in Betracht zu ziehen. Eine wirksame Energieeinsparung und deutliche Verbesserung der Gesamtbilanz wird bei Bestandsgebäuden meist bereits mit neuen Fenstern und einer Dämmung zum Dachraum erreicht. Sollten diese Systeme nicht ausreichen und das Aufbringen eines Vollwärmeschutzes nötig sein, ist auf den Erhalt der ursprünglichen Fassadenproportionen wie gleicher Dachüberstand, Sockelausbildung, Fensterfaschen und lebendige Putzoberflächen zu achten. Der Charakter des Hauses sollte auch nach einer energetischen Sanierung nicht verändert werden. Es ist jedoch zu beachten, dass Maßnahmen (wie z.B. Dämmmaßnahmen), die in anderen Programmen (z.B. KfW, BEG) förderfähig sind, im kommunalen Programm nicht förderfähig sind, da die Städtebauförderung ist immer nachrangig zu anderen Fördergebern zu werten ist.



Putzoberflächen und Farbkonzept Fassade.

03.5 Fassadendetails

Wie überall gilt auch im Stadtbild: Das Ganze ist mehr als die Summe seiner einzelnen Teile.

Viele, wenn auch kleine Details haben in ihrer Summe eine große Wirkung: Sie erscheinen oft als unbedeutende Kleinigkeiten und tragen doch wesentlich zu einem positiven Gesamteindruck bei. Sie runden das Bild einer bewussten Gestaltung ab und machen den Unterschied zu gleichgültiger Beliebigkeit.

Wandbilder

Besondere Aufmerksamkeit bei Renovierungen und Umbauten sollte auf den Erhalt und die Wiederherstellung von Wandbildern und weiteren öffentlich wirksamen Schmuckelementen der Fassaden verwendet werden. Sie sind charaktervolle Zeugen ihrer Entstehungszeit, in der trotz der damals begrenzten Mittel Wert auf ein besonderes öffentliches Erscheinungsbild gelegt wurde.



Weitere Schmuckelemente und Fassadendetails

Das gleiche gilt auch für die vielen kleinen Details einer Fassade wie Türbeschläge, Hausnummern, Namensschilder, Briefkästen, Hausleuchte, Klingel, Fensterläden, Fenstergitter, Geländer, Handläufe, Vordächer, Sitzbänke. Grundsätzlich sind hier handwerklich und individuell gefertigte Produkte beliebigen Industrieprodukten vorzuziehen. Gut gestaltete Produkte sind eher schlicht und zeitlos und von solider handwerklicher Qualität. Modisches und krampfhaft originelles Design ist zu vermeiden, da ihre Halbwertszeit sehr gering ist und sie das harmonische Gesamtbild stören.

Werbeanlagen und Schilder

Werbeanlagen und Werbeschilder prägen den öffentlichen Raum. Umso wichtiger ist, dass sie mit dem Gesamterscheinungsbild abgestimmt sind und sich im öffentlichen Raum unterordnen. Sie sollten am Ort der Leistung angebracht und horizontal gestaltet sein. Sie sollten mit der Fassade abgestimmt und bestenfalls in die Architektur integriert sein. Die Schrift sollte nicht überdimensioniert sein, sondern maßstäblich zum Gebäude passen und idealerweise zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss angebracht sein. Empfohlen werden aufgemalte waagrechte Schriftzüge. Sehr schön sind auch aufgesetzte Einzelbuchstaben aus Metall oder Keramik. Gut gestaltete Ausleger oder Schilder sind ein schönes Detail. Die Beleuchtung sollte punktförmig mit kleinen, unauffälligen Strahlern erfolgen.



Wandbilder am Rathausplatz 6.



Vorbildlich integrierte Schilder in der Kanstraße 1 und am Rathausplatz.



Wandbilder am Rathausplatz 18.

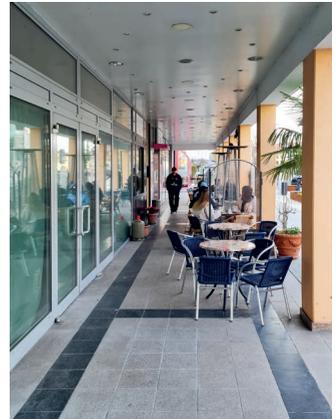


03.6 Erdgeschosszone

Die harmonische Gestaltung der Erdgeschosszone prägt den öffentlichen Raum und ist entscheidend für dessen Attraktivität und Funktionalität. Wichtige Elemente sind dabei die Gestaltung von Arkaden, Vordächern, der Schaufenster und der Beleuchtung sowie eine abgestimmte reduzierte Möblierung im öffentlichen Raum zur Förderung der Aufenthaltsqualität. Zentrales Ziel sollte dabei immer eine barrierefreie Gestaltung der Erdgeschosszone mit ebenerdigen, hindernislosen Zugängen ohne Stufen sein. Taktile Leitsysteme für Menschen mit Sehbehinderung sind nach Möglichkeit in die Gestaltung zu integrieren.

Arkaden

Arkaden sind ein beliebtes Motiv im öffentlichen Raum, welches sich auch in Traunreut an verschiedenen Stellen wiederfindet (Kantstrasse/Traunwalchener Strasse). Bei der Neuplanung sollten Arkaden in Höhe und Breite im Verhältnis zur umgebenden Bebauung und Straßenbreite stehen und eine lichte Höhe von ca. 3.50 bis 4.50 Metern sowie eine ausreichende Breite (mind. 2.50m) aufweisen. Besonders auf stufenlose Zugänge und eine angemessene Breite für Rollstühle und Kinderwagen ist zu achten. Arkaden fördern die Interaktion der Passanten mit Geschäften. Die Fassaden im Bereich der Arkaden sollten als transparente Schaufenster oder offene Fassaden gestaltet werden. Arkaden sollten keine dunklen, unübersichtlichen Räume erzeugen, sondern eine helle, offene und einladende Gestaltung aufweisen.



Arkaden in der Kantstraße 11-15.

Vordächer

Vordächer im öffentlichen Raum wirken ähnlich wie Arkaden einladend und bieten den Passanten Schutz beim Näheretreten an die Fassade bzw. zum Betrachten der Schaufenster. Sie werden daher im öffentlichen Raum begrüßt und sollten sich bei der Gestaltung harmonisch in das Stadtbild einfügen. Sie sollten sich an die Fassaden anpassen und in das architektonische Gesamtbild integriert sein. Eine gute Beleuchtung wirkt einladend und erhöht die Sicherheit in der Dunkelheit.

Schaufenster

Schaufenster sollten dem Rhythmus und der Ordnung der Gesamtfassade angepasst sein. Übergroße Fensteröffnungen ohne Bezug auf die darüberliegende Fassade teilt die Fassade in zwei Hälften und wirkt unharmonisch. Erneuerte, große Glasflächen sollten eine Unterteilung erhalten. Das große Fenster wirkt dadurch maßstablicher.



Idealerweise gliedern durchlaufende Wandpfeiler die Fassaden und die Schaufenster stehen auf einem Sockel, der ihnen Schutz bietet und die Fassade optisch trägt. Idealerweise werden einheitliche Konstruktions- und Gestaltungselemente aus herkömmlichem Material wie Holz und Metall verwendet und die Farbgebung bezieht sich auf die gesamte Hausfassade. Wichtig ist es, das Schaufenster tatsächlich als „Schaufenster“ einzusetzen und interessante Einblicke in den Laden zu ermöglichen. Großflächige Beklebungen sollten entfernt werden.

Beleuchtung

Gut durchdachte und blendfreie Außenbeleuchtung trägt zu einem positiven Orts- und Straßenbild bei und kann eine angenehme Atmosphäre schaffen. Sie stärkt die gute Sichtbarkeit und verhindert die Entstehung von Angsträumen. Gleichzeitig ist die Lichtemission mit Rücksicht auf Insektenschutz und Energieverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren.

Stadtmobiliar/Mobiles Stadtgrün

Mobiles Stadtgrün, Stadtmobiliar wie z.B. Fahrradständer können in Abstimmung mit der Stadt Traunreut gefördert werden, wenn sie sich im öffentlichen Raum befinden, öffentlich nutzbar sind und nicht zu den Ausstattungsgegenständen eines Geschäftes gehören.

03.7 Nebengebäude und Einfriedungen

Nebengebäude

Nebengebäude ob Garage Werkstatt oder Lager sind für das Ortsbild von großer Bedeutung. Sie füllen den Raum zwischen den Hauptgebäuden, ihre unterschiedlichen Größen und Gebäudestellungen machen das Ortsbild lebendig. Dazwischen entstehen als Freiflächen private Bereiche und Hofanlagen. Der Erhalt bzw. die Umnutzung von Nebengebäuden sowie deren Gestaltung gemäß den Empfehlungen der Gestaltungsfibel werden empfohlen. Nebengebäude sollen nicht als Fremdkörper wirken. Passend zum Hauptgebäude ist das Satteldach die typische Dachform. Die Dacheindeckung sollte dem Hauptgebäude entsprechen, auch Blech ist für Nebengebäude möglich. Holzverkleidungen sind üblich. Abweichende Dachformen wie Pult- oder Flachdach sollten vermieden werden.



Angemessen gestaltetes Nebengebäude am Rathausplatz 1A.



Einfriedungen

Einfriedungen grenzen den privaten Bereich vom öffentlichen Straßenraum ab und prägen damit wesentlich das Stadtbild. Aufgrund ihrer Bedeutung für das Ortsbild ist die Erneuerung und Sanierung von Einfriedungen sowie die abgestimmte Gestaltung im Einvernehmen der Stadt Traunreut gewünscht und somit förderfähig. Sie können als Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Metallzäune ausgeführt werden. Empfohlen werden schlichte Holzzäune aus senkrechten Latten natur belassen oder aber auch gestrichen mit einer Zaunhöhe von ca. 1,20 m als übliche Höhe. Jägerzäune und Maschendrahtzäune sind zu vermeiden. Vereinzelt finden sich auch Zäune aus Schmiedeeisen, welche nach Möglichkeit erhalten und restauriert werden sollten. Als Farbanstrich eignen sich Eisenglimmerfarben. Metallzäune werden in der Regel verzinkt ausgeführt oder durch einen ergänzenden Anstrich aufgewertet. Edelstahlzäune wirken kalt und sind zu vermeiden.



Angemessen gestaltete Einfriedung am Rathausplatz 1A.

Für neue Zäune sind Zaunsäulen aus Naturstein oder Werkstein die richtige Wahl. Verputzte Mauern und Sockel sind farblich der Wandfläche des Gebäudes anzugleichen oder harmonisch darauf abzustimmen. Stützwände oder Sockel aus Gabionen sind eine moderne Alternative - idealerweise mit der Möglichkeit einer Begrünung.

03.8 Hofräume, Begrünung und Gartenflächen

Der Stadtraum wird nicht nur von seinen einzelnen Gebäuden und den öffentlichen Räumen dazwischen geprägt, sondern auch von privaten Hof- und Gartenflächen, die in den öffentlichen Raum wirken. Private Außenbereiche wie Vorgärten, Hinterhöfe und private Freiflächen tragen nicht nur wesentlich zur Lebens- und Wohnqualität ihrer Bewohner bei, sondern sie sind auch prägend für den Gesamteindruck eines einheitlich gestalteten Ortsbildes. Aufgrund der Bedeutung von öffentlich einsehbaren Freiflächen für das Ortsbild sind Aufwertungen und Sanierungen förderfähig und werden unterstützt.



Versiegelte Fläche im rückwärtigen Bereich der Kantstraße 7.



Innenhöfe

Im öffentlichen Raum fallen oftmals lieblos gestaltete und völlig versiegelte Innenhöfe auf, die wenn auch privat genutzt das öffentliche Stadtbild stark prägen und beeinflussen. Ziel der Gestaltungsfibel ist es, diese Räume als attraktive, begrünte Lebensräume mit hoher Aufenthaltsqualität zurückzugewinnen und gleichzeitig das Stadtbild zu verbessern. Jeder Innenhof bietet die Chance in eine private Oase verwandelt zu werden. Ein erster Schritt ist oftmals eine Entkernung und der Abbruch nicht mehr benötigter Nebengebäude. Mit dem Ordnen und Zusammenlegen von Funktionen, wie Parken, Mülltonnen, Kinderspielplatz und Terrassenfläche kann der Innenhof oft großzügiger gestaltet werden. Die Entsiegelung von oftmals vollständig versiegelten, monotonen Hofflächen hat oberste Priorität. Nur so ist eine neue Bepflanzung und eine naturnahe Gestaltung der frei werdenden Flächen möglich.

Gärten und Freiflächen

Freiflächen und Gärten sind Bestandteil des öffentlichen Raumes. Ihre Gestaltung ist daher von öffentlichem Interesse und prägend für das Gesamterscheinungsbild in der Stadt. Für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild bedeutsamer Baumbestand ist zu erhalten und trägt wesentlich zum Ortsbild bei. Pflanzen und Begrünungen aus heimischen, standortgerechten und klimaverträglichen Gewächsen, die sich in der umgebenden Landschaft wiederfinden, binden das Haus in die Umgebung ein. Sterile Bepflanzungen aus Koniferen, Thujen oder ähnlichen Friedhofs-



Begrünter, öffentlich wirksamer Hofraum am Rathausplatz 12.

gewächsen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Außerdem sollten befestigte Flächen auf ein Mindestmaß reduziert werden und soweit wie möglich mit Ausnahme von Gehstreifen und Terrassen in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen) ausgeführt werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten. Die freien Flächen sollten möglichst naturnah gestaltet und mit Anpflanzungen, Sträuchern und Pflanzinseln aufgewertet werden. Empfohlen werden zusätzlich Fassadenbegrünungen. Sie verdecken kahle Innenhofwände und erhöhen den optisch wirksamen Grünanteil. Die Begrünung von Flachdächern und Garagen kann ebenfalls in Abstimmung mit der Stadt Traunreut als förderfähige Maßnahme gewertet werden.



- Checkliste für den Antragssteller -

Vor Antragstellung bitte folgendes beachten:

- Zeitraum der Antragsstellung**
Anträge können bis einschließlich 31.12.2026 eingereicht werden.
- Besprechung und Ortstermin zur Erörterung der Baumaßnahme**
Bauamt Stadt Traunreut, Tel.: 08669 857 – 343 (SG Stadtentwicklung und Städtebau)
- Ist das Gebäude in der Denkmalliste eingetragen? Wenn ja:**
Kontakt mit der Denkmalschutzbehörde aufnehmen. Nach Art. 6 BayDSchG ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Baugenehmigung**
Mit dem Bauamt abklären, ob eine Baugenehmigung für die Maßnahme beantragt werden muss.

Antragstellung:

- Antrag vor Maßnahmenbeginn stellen**
Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung begonnen werden.

Dem Antrag sind beizufügen:

- Pläne** (Skizzen, Grundrisse, Ansichten, etc.)
- Fotos des Bestandes** (gedruckt oder digital)
- Kostenschätzung**
- mind. 3 Angebote der bauausführenden Firmen**
- Finanzierungsplan**

Abschluss der Maßnahme:

- Vorlage des Verwendungsnachweises an die Stadt Traunreut**
 - Innerhalb 24 Monate ab Datum des Bewilligungsbescheides
 - Vorlage der Rechnungen mit Überweisungsbelegen
 - Dokumentation der Sanierungsmaßnahme vorher - nachher (gedruckt oder digital)
- **Bei energetischen Maßnahmen:**
Vorlage des entsprechenden Beiblattes für die CO₂-Einsparung und/oder zur Klimaanpassung (wird von der Bewilligungsstelle zur Verfügung gestellt)



EUROPASTADT
TRAUNREUT

IMPRESSUM

Redaktion und Fotos:

N-V-O Nuyken von Oefele Architekten BDA und Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Winzererstrasse 44
80797 München

T +49 89 69 31 98 30
www.n-v-o.com
office@n-v-o.com

Gestaltung:

Stadt Traunreut
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

Tel.: +49 (0)8669857-0
www.traunreut.de
stadt@traunreut.de